A 278/747
N-3

ПОПУЛЯРНО-ЮРИДИЧЕСКАЯ БИБЛІОТЕКА

(Издаваемая Ф. Павленковымъ).

№ 801
319

№. 3.

ПРІОБРѢТЕНІЕ И ОТЧУЖДЕНІЕ ИМУЩЕСТВЪ.

СОСТАВИЛЪ

Я. В. Абрамовъ.

Вся библіотека состоитъ изъ 11 книжекъ: № 1. Духовныя завѣщанія.—№ 2. Наслѣдство и раздѣлъ.—№ 3. Пріобрѣтеніе и отчужденіе имуществъ.—№ 4. Аренда и наемъ имуществъ.—№ 5. Ссуда и заемъ.—№ 6. Личный наемъ и служба.—№ 7. Опека.—№ 8. Бракъ и семья.—№ 9. Разводъ.—№ 10. Усыновленіе.—№ 11. Какъ искать и отвѣчать на судѣ.

Цѣна каждой книжки 25 коп.

С.-ПЕТЕРБУРГЪ.
Типографія П. П. Сойкина, Стремянная, д. № 12.
1897.

ИЗДАНІЯ ПАВЛЕНКОВА.

Продаются во всѣхъ книжныхъ магазинахъ. Главный складъ въ книжномъ магазинѣ П. Луковникова. (Спб., Лештуковъ пер., № 2).

Литература, исторія и законовѣдѣніе.

Соціальное развитіе. В. Кидда. Съ предисловіемъ проф. Вейсмана. Переводъ М. Ченинской. Ц. 75 к.

Общественный организмъ. Р. Вормса. Переводъ подъ редакціей и съ предисловіемъ А. Трачевскаго. Ц. 75 к.

Безсмертіе съ точки зрѣнія эволюціоннаго натурализма. Лекціи А. Сабатье. Переводъ В. Обрѣимова. Ц. 60 к.

Общественный прогрессъ и регрессъ. Г. Греффа. Переводъ съ французскаго Г. Наперна. Ц. 1 р. 50 к.

Психическіе факторы цивилизаціи. Лестера Уорда. Переводъ съ англійскаго Л. Давыдовой. Ц. 80 к.

Современная женщина. Ея положеніе въ Европѣ и Америкѣ. Е. Брандта. Ц. 60 к.

Сочиненія В. Г. Бѣлинскаго. Полное собр. въ 4 том. Съ портр., факсимиле и снимкомъ съ карт. Наумова «Бѣлинскій передъ смертью». Ц. кажд. тома 1 р. 25 к.

Духовныя завѣщанія. Какъ ихъ составлять, намѣнять, отмѣнять и т. п. Сост. Я. В. Абрамовъ. Ц. 25 к. (№ 1 Попул.-Юрид. библіотеки).

Наслѣдство и раздѣлъ. Я. В. Абрамова. Ц. 25 к. (№ 2 той-же библіотеки).

Пріобрѣтеніе и отчужденіе имуществъ. Я. В. Абрамова Ц. 25 к. (№ 3 той-же библіотеки).

Литература XIX вѣка въ ея главныхъ теченіяхъ. Г. Брандеса. Съ 13 портр. Ц. 2 р.

Исторія цивилизація въ Англіи. Бокля. Перев. А. Н. Буйницкаго. Съ портр. автора. Съ примѣч. Ц. 2 р. и безъ нихъ—1 р. 50 к.

Сочиненія Д. И. Писарева. Полное собраніе въ 6 томахъ. Цѣна каждаго тома 1 рубль.

Сочиненія Чарльза Диккенса. Полное собраніе въ 10 томахъ. Цѣна каждаго тома 1 р. 50 к. 1) Давидъ Копперфильдъ. 2) Домби и сынъ. 3) Холодный домъ и Повѣсть о двухъ городахъ. 4) Крошка Доррить и Большія ожиданія. 5) Нашъ общій другъ и Оливеръ Твистъ. 6) Записки Пикквикскаго клуба и Тяжелыя времена. 7) Николай Никльби и три «Святочныхъ» разсказа. 8) Мартинъ Чезльвитъ. Гимнъ Рождеству. Затравленъ. 9) Барнеби Реджъ. Тайна Эдвина Друда и Колокола. 10) Лавка древностей Записки путешественника не по торговымъ дѣламъ. Станція Мегби. Мёдфогскія записки. Рецепты д-ра Меригольда. Безъ выхода. Портретъ и біографія

Сочиненія Виктора Гюго. Съ портр. автора и статьей А. Скабичевскаго. Два тома. Ц. 2 р. 50 к.

Герои и героическое въ исторіи. Публичныя бесѣды Т. Карлейля. Ц. 1 р. 50 к.

Грядущая раса. Фантастическій романъ. Эд. Бульвера. Перев. съ англ. Ц. 50 к.

Европейскіе монархи и ихъ дворы. Politicos'a. Съ 16 портрет. Ц. 1 р.

Черезъ сто лѣтъ. Соціологическій ром. Э. Беллами. 3-е изд. Ц. 1 р.

Въ трущобахъ Англіи. Бутса. Ц. 1 р.

Капитанская дочка. Повѣсть А. Пушкина. Роскошное изданіе, съ 188 рисунками. Ц. 60 к. Въ папкѣ 75 к. Въ перепл. 1 р.

Сочиненія Пушкина. Съ портретами, біографіей и 500 письмами. Полное собраніе въ 1-мъ томѣ и въ 10 томахъ. Цѣна 1-томнаго и 10-томнаго изданія одна и та же: безъ карт. 1 р. 50 к. Съ 44 картин. — 2 р. 50 к. За переплеты для 1-томнаго изданія—40 к. и 1 р. Для 10-томнаго (5 переплетовъ) 1 р. и 2 р.

Альбомъ къ «Сочиненіямъ Пушкина»: 44 иллюстр. Ц. въ перепл. 1 р. 25 к.

Сочиненія Лермонтова. Съ портретомъ, біографіей и 115 рисунк. Полное собраніе въ одномъ и въ четырехъ томахъ. Ц. 1 р. Въ переплетѣ 1-томное изданіе—1 р. 40 к. и 2 р. 4-хъ томное въ двухъ переплетахъ—1 р. 50 к. и 2 р.

120 рисунковъ къ Лермонтову. Художественный альбомъ М. Е. Малышева. Ц. въ папкѣ 50 к.

Исторія культуры. Линнерта. Переводъ съ нѣмецкаго. Съ 85 рис. 3-е изд. Ц. 1 р. 60 к.

Исторія религіи. Проф. Менэнса. Съ англійскаго. Ц. 1 р.

Представительное правленіе. Дж. Стюарта Милля. Ц. 60 к.

Забота. Романъ Г. Зудермана. Перев. съ 14 нѣм. изд. Ц. 60 к.

До потопа. Романъ изъ жизни первобытныхъ людей. Роня. Съ 16 рис. Ц. 50 к.

Исторія французской революціи. И. Карно. Перев. съ франц. 2-изд. Ц. 1 р.

Долой оружіе! Антивоенный романъ. Б. Зутнеръ. Ц. 80 к.

Голодъ. Романъ Гамсуна. Ц. 60 к.

Счастье и трудъ. Мантегацца. 3-е изд. Ц. 50 к.

Новѣйшіе русскіе писатели. Хрестоматія для старшихъ класс. гимназій и книга для домаш. чтенія. А. Цвѣтнова. Ц. 3 р., въ пер. 3 р. 75 к.

Повѣсти и разсказы И. Н. Потапенко. 11 томовъ. Цѣна каждаго—1 р.

Вырожденіе. Психопатическія явленія въ области современной литературы и искусства. Макса Нордау. 585 стр. 2-е изд. Ц. 1 р. 50.

А 278/747
И 801/319

ПОПУЛЯРНО-ЮРИДИЧЕСКАЯ БИБЛІОТЕКА
(Издаваемая Ф. Павленковымъ).

№. 3.

ПРІОБРѢТЕНІЕ И ОТЧУЖДЕНІЕ ИМУЩЕСТВЪ.

СОСТАВИЛЪ
Я. В. Абрамовъ.

КНИЖНЫЙ МА... И БИБЛ... С. А. Р... ВИ...

Вся библіотека состоитъ изъ 11 книжекъ: № 1. Духовныя завѣщанія.—№ 2. Наслѣдство и раздѣлъ.—№ 3. Пріобрѣтеніе и отчужденіе имуществъ.—№ 4. Аренда и наемъ имуществъ.—№ 5. Ссуда и заемъ.—№ 6. Личный наемъ и служба.—№ 7. Опека.—№ 8. Бракъ и семья.—№ 9. Разводъ.—№ 10. Усыновленіе.—№ 11. Какъ искать и отвѣчать на судѣ.

Цѣна каждой книжки 25 коп.

С.-ПЕТЕРБУРГЪ
Типографія П. П. Сойкина. Стремянная, д. № 12
1897

Дозволено цензурою. С.-Петербургъ, 27 Января 1897 года.

ЗНАНИЕ
БИБЛИОТЕКА
имени
В. Н. Лешкина
ф. 2873-36

2007041374

ОГЛАВЛЕНІЕ.

		Стр.
1.	Кто можетъ пріобрѣтать и отчуждать имущества?	5
2.	О способахъ пріобрѣтенія имуществъ. Пошлины и сборы при переходахъ имуществъ	14
3.	Пожалованіе	25
4.	Дареніе.	27
5.	Пожертвованіе	33
6.	Выдѣлъ	35
7.	Приданое.	37
8.	Наслѣдованіе	38
9.	Мѣна.	—
10.	Продажа и покупка	39
	а) Кто можетъ продавать и покупать и какія имущества можно продавать?	—
	б) Запродажа	43
	в) Продажа недвижимаго имѣнія. Совершеніе купчей крѣпости	47
	г) Покупка имущества съ публичнаго торга . .	53
11.	Пріобрѣтеніе недвижимаго имѣнія по давности владѣнія	56
12.	Принудительное отчужденіе недвижимыхъ имуществъ	59
	Приложенія	64

Значеніе сокращеній.

т.	томъ.
Св. Зак.	Сводъ Законовъ.
ч.	часть.
ст.	Статья.
п.	пунктъ.
Прил.	Приложеніе.
Примѣч.	Примѣчаніе.
Зак. Гр., 991, п. 3.	X томъ, 1-ая часть Свода Законовъ. Законы Гражданскіе. 991 статья, 3-й пунктъ.
У. Г. С., 1041.	Уставъ Гражданскаго Судопроизводства, статья 1041.
Нот. Полож., 87.	XVI томъ, 1-ая часть Свода Законовъ. Положеніе о Нотаріальной части, ст. 87.
Улож. о нак., 1999.	Уложеніе о наказаніяхъ исправительныхъ и уголовныхъ, статья 1999.
Зак. Сост., 12.	IX томъ Свода Законовъ. Законы о состояніяхъ, статья 12.
Гор. Полож., 71.	Городовое Положеніе, ст. 71.
Особ. Прилож. къ IX т.	Особое Приложеніе къ IX тому Свода Законовъ (Положенія о крестьянахъ).
Уст. о пошл., 182.	V томъ Свода Законовъ. Уставъ о пошлинахъ, ст. 182.
Гр. рѣш., 79, 386.	Рѣшенія Гражданскаго Кассаціоннаго Департамента Правительствующаго Сената, 1879 года, № 386.

1. Кто можетъ пріобрѣтать и отчуждать имущества.

Пріобрѣтать въ собственность и отчуждать принадлежащее на правѣ собственности имущество могутъ какъ отдѣльныя живыя лица, такъ и такъ называемыя „юридическія лица“, т. е. казна, городскія, сельскія и дворянскія общества, а также земства, епархіальныя начальства, монастыри и церкви, кредитныя учрежденія, богоугодныя заведенія, учебныя и ученыя заведенія и всякаго рода товарищества, компаніи, акціонерныя общества, конкурсы (Зак. Гр., 698).

Однако, имѣется цѣлый рядъ случаевъ, когда законъ или прямо воспрещаетъ отдѣльнымъ лицамъ и ихъ товариществамъ пріобрѣтеніе имуществъ или отчужденіе принадлежащихъ имъ имуществъ, или, по крайней мѣрѣ, ставитъ разнаго рода ограниченія въ правѣ этихъ лицъ пріобрѣтать и отчуждать имущества.

Прежде всего законъ ставитъ такія запрещенія и ограниченія по отношенію къ *малолѣтнимъ и несовершеннолѣтнимъ.*

По основному правилу, „малолѣтній не можетъ ни управлять непосредственно своимъ имѣніемъ, ни распоряжать имъ, ни отчуждать его по какимъ-бы то ни было укрѣпленіямъ, ни уполномочивать на то отъ себя другихъ“ (Зак. Гр., 217). Поэтому „запрещается совершать какія-бы то ни было крѣпости и акты отъ имени малолѣтняго, или написанные имъ признавать дѣйствительными и приводить въ исполненіе“ (Зак. Гр., 218). Вмѣсто малолѣтняго, его имуществомъ управляетъ и распоряжается опекунъ; но это распоряженіе обставлено въ законѣ точными условіями. Именно, отчужденіе имущества, принадлежащаго малолѣтнимъ, производится на слѣдующихъ основаніяхъ:

1) „Жизненные припасы и вещи, скорому тлѣнію и другимъ тратамъ подверженныя, предоставляется опекунамъ продавать безъ особаго разрѣшенія, съ тѣмъ, что они обязаны, при отдачѣ въ Дворянскія Опеки и Сиротскіе Суды годовыхъ отчетовъ, давать отчеты и о самыхъ сихъ продажахъ.

2) „Продажа вещей, тлѣнію не подверженныхъ, какъ-то: серебра, золота и всякаго рода драгоцѣнныхъ камней, допускается въ слѣдующихъ только случаяхъ: а) если сіе необходимо для уплаты долговъ, на наслѣдствѣ малолѣтняго лежащихъ, или для его содержанія; б) если означенныя вещи составляли товаръ того лица, отъ котораго перешли къ малолѣтнему. Продажа сихъ вещей производится порядкомъ, указаннымъ ниже сего для недвижимыхъ имѣній.

3) „Продажа недвижимыхъ имѣній, принадлежащихъ малолѣтнимъ, допускается: а) при раздѣлѣ между наслѣдниками совершеннолѣтними и малолѣтними; б) для платежа доставшихся малолѣтнему вмѣстѣ съ наслѣдственнымъ имѣніемъ долговъ; в) по совершенной ветхости строенія, или когда на содержаніе имѣнія потребно болѣе, нежели получается съ него дохода. Во всѣхъ случаяхъ о необходимости продажи имѣнія малолѣтнихъ опекунъ предоставляетъ Дворянской Опекѣ или Сиротскому Суду, которые доносятъ о томъ губернатору, а сей послѣдній вноситъ дѣло съ своимъ заключеніемъ въ Правительствующій Сенатъ. Продажа такого имѣнія, учиненная безъ дозволенія Сената, уничтожается, и убытки, понесенные покупщикомъ чрезъ совершеніе на оное купчей крѣпости, остаются на отвѣтственности присутственнаго мѣста, допустившаго совершеніе оной“ (Зак. Гр., 277).

Въ Кавказскомъ краѣ разрѣшеніе продажи и вообще отчужденія недвижимыхъ имѣній малолѣтнихъ предоставлено *Окружнымъ Судамъ* (Зак. Гр., 281).

„Продажа движимаго имущества *сиротъ военнаго духовенства* разрѣшается Духовнымъ Правленіемъ при Протопресвитерѣ военнаго и морского духовенства, съ утвержденія Протопресвитера; продажа недвижимаго имущества разрѣшается Святѣйшимъ Синодомъ“ (Зак. Гр., 277, Примѣчаніе 3-е).

Имущества, принадлежащія *малолѣтнимъ крестьянамъ*, могутъ быть отчуждаемы *съ разрѣшенія сельскихъ сходовъ*, причемъ разрѣшеніе на продажу жизненныхъ припасовъ и

вещей, скорому тлѣнію и другимъ тратамъ подверженныхъ, дается прямо приговоромъ сельскаго схода, а приговоры сельскихъ сходовъ о продажѣ прочихъ движимыхъ и недвижимыхъ имуществъ малолѣтнихъ крестьянъ должны быть предварительно утверждаемы Губернскимъ Присутствіемъ, а гдѣ не введено Положеніе о земскихъ начальникахъ—Губернскимъ по крестьянскимъ дѣламъ Присутствіемъ, причемъ такая продажа допускается лишь въ тѣхъ же случаяхъ, которые указаны выше вообще для продажи имущества малолѣтнихъ (Особ. Прилож. къ IX т., Общ. Полож., 51, п. 4 и Полож. о зем. уч. нач., 33).

Имущества *малолѣтнихъ дѣтей урядниковъ и казаковъ* могутъ быть отчуждаемы *по приговорамъ станичныхъ сходовъ*, причемъ продажа жизненныхъ припасовъ и другихъ вещей, скорому тлѣнію и другимъ тратамъ подверженныхъ, разрѣшается прямо приговоромъ станичнаго схода, а продажа прочихъ имуществъ можетъ быть произведена только по утвержденіи приговора станичнаго схода областными или войсковыми правленіями (Зак. Гр., 348 и 341).

До 14-лѣтняго возраста владѣльца какого либо имущества, этимъ имуществомъ управляетъ и распоряжается назначенный къ нему опекунъ (опекуны назначаются Двоpянскою Опекою, Сиротскимъ Судомъ и сельскимъ или станичнымъ сходомъ *). Но по достиженіи малолѣтнимъ 14-лѣтняго возраста, ему предоставляется самому испросить себѣ попечителя отъ только что названныхъ учрежденій. Этотъ попечитель, замѣняющій собою опекуна, точно также управляетъ и распоряжается имуществомъ малолѣтняго, почему по-прежнему всякое отчужденіе имущества малолѣтняго можетъ быть произведено только попечителемъ, и всякое согласіе, данное малолѣтнимъ на совершеніе какого либо акта, считается попрежнему ничтожнымъ (Зак. Гр., 219).

Достигшій *семнадцатилѣтняго возраста* вступаетъ въ управленіе своимъ имѣніемъ, но дѣлать долги, давать письменныя обязательства и совершать акты и сдѣлки какого либо рода онъ можетъ не иначе, какъ съ согласія своего попечителя (Зак. Гр., 220). Такимъ образомъ, лицо, достигшее 17-лѣтняго возраста, уже само можетъ отчуждать

---

*) Объ опекунахъ, порядкѣ ихъ назначенія, ихъ правахъ и проч. будетъ изложено въ брошюркѣ № 7 «Опека».

въ указанныхъ выше случаяхъ принадлежащее ему имущество, но непремѣнно съ согласія попечителя. Впрочемъ, Сенатъ разъяснилъ, что *движимое* имущество несовершеннолѣтній можетъ отчуждать и безъ согласія попечителя (Гр. рѣш., 69, 324). Согласіе попечителя должно быть выражено въ томъ самомъ актѣ, которымъ отчуждается имущество, или въ отдѣльномъ актѣ. При этомъ попечитель даетъ только согласіе на отчужденіе имущества; самъ же, безъ участія несовершеннолѣтняго, достигшаго 17-лѣтняго возраста, отчуждать принадлежащаго послѣднему имущества не можетъ (Гр. рѣш., 76, 488). Точно также актъ, по которому имущество несовершеннолѣтняго отчуждено въ пользу попечителя, не дѣйствителенъ (Гр. рѣш., 71, 508).

Указанныя ограниченія въ распоряженіи имуществомъ малолѣтнихъ и несовершеннолѣтнихъ установлены закономъ, очевидно, въ цѣляхъ охраненія ихъ интересовъ. Поэтому, если какое либо лицо совершитъ актъ *въ пользу* малолѣтняго или несовершеннолѣтняго и этимъ путемъ на имя малолѣтняго или несовершеннолѣтняго будетъ пріобрѣтено какое либо имущество, то актъ этотъ остается дѣйствительнымъ и имущество дѣлается собственностью малолѣтняго или несовершеннолѣтняго (Гр. рѣш., 76, 378).

Ограниченія въ отчужденіи имуществъ, подобныя только что изложеннымъ, установлены закономъ и по отношенію къ *умалишеннымъ*, признаннымъ таковыми по законному освидѣтельствованію (Зак. Гр., 374). Къ имуществу такихъ лицъ немедленно по освидѣтельствованіи назначаются опекуны, которые и распоряжаются этимъ имуществомъ на тѣхъ же основаніяхъ, какъ и имуществомъ малолѣтнихъ. Но если у признанныхъ умалишенными имѣются наслѣдники, то имущество отдается въ управленіе этимъ наслѣдникамъ, которые, однако, продавать чего либо при жизни умалишеннаго владѣльца не имѣютъ права (Зак. Гр., 376).

Глухонѣмые и нѣмые состоятъ подъ опекою до 21 года. По достиженіи же указаннаго возраста, они подвергаются законному освидѣтельствованію, причемъ если окажется, что они могутъ свободно изъяснять свои мысли и изъявлять свою волю, то они получаютъ свое имущество въ полное свое распоряженіе наравнѣ съ прочими совершеннолѣтними и, стало быть, могутъ и отчуждать это имущество. Если же окажется при освидѣтельствованіи, что нѣ-

мому опасно предоставить право распоряжаться своимъ имуществомъ, то къ такому нѣмому или глухонѣмому назначается попечитель, и стало быть отчужденіе имущества такого лица можетъ происходить только съ согласія попечителя. Наконецъ, если при освидѣтельствованіи окажется, что нѣмой или глухонѣмой не обученъ грамотѣ и лишенъ всякаго средства пріобрѣтать понятія и выражать свою волю, то надъ нимъ назначается опека и по достиженіи имъ 21-лѣтняго возраста, и въ этомъ случаѣ отчужденіе принадлежащаго ему имущества можетъ быть совершаемо лишь опекуномъ на тѣхъ же основаніяхъ, какъ и отчужденіе имущества малолѣтняго (Зак. Гр., 381).

Надъ признанными *расточителями* учреждается опека, и они въ отношеніи права пріобрѣтать и отчуждать имущества ставятся въ одинаковое положеніе со всѣми тѣми, надъ кѣмъ учреждаются опеки, т. е. пріобрѣтеніе и отчужденіе имуществъ принадлежитъ не расточителямъ, а ихъ опекунамъ, которые въ отношеніи отчужденія имуществъ подчиняются указаннымъ выше правиламъ объ отчужденіи имуществъ малолѣтнихъ.

Признанные *несостоятельными, банкротами* не имѣютъ права отчужденія имущества и потому не могутъ совершать соотвѣтствующихъ актовъ (Зак. Гр., прилож. къ ст. 708, п. 53).

Лица, *лишенныя всѣхъ правъ состоянія* по судебному приговору, лишаются права отчуждать принадлежащія имъ имущества съ момента вступленія означеннаго приговора въ законную силу, такъ какъ ихъ имущество поступаетъ въ собственность ихъ наслѣдникамъ по закону (Св. Зак., т. IX, Зак. о сост., 12).

Права нѣкоторыхъ лицъ относительно отчужденія и пріобрѣтенія имуществъ ограничены въ смыслѣ воспрещенія имъ пріобрѣтать недвижимую собственность въ извѣстныхъ мѣстностяхъ и неотчужденія недвижимыхъ имуществъ извѣстному разряду лицъ.

Такимъ образомъ, въ девяти западныхъ губерніяхъ (Виленской, Ковенской, Гродненской, Витебской, Минской, Могилевской, Кіевской, Волынской и Подольской) *лицамъ польскаго происхожденія* воспрещено пріобрѣтать вновь помѣщичьи имѣнія, почему всѣ акты и сдѣлки на переходъ этихъ имѣній къ такимъ лицамъ въ предѣлахъ указанныхъ губерній считаются недѣйствительными. Имѣніе можетъ

перейти въ Западныхъ губерніяхъ къ лицу польскаго происхожденія лишь однимъ путемъ—путемъ наслѣдованія по закону (а не по завѣщанію) (Зак. Гр., 698, 2-ое примѣчаніе, и Гр. рѣш., 86, 50 и 55). Въ тѣхъ видахъ, чтобы законъ этотъ не подвергся обходу путемъ покупки земель лицами польскаго происхожденія, соединяющимися въ товарищества и акціонерныя компаніи, постановлено, что *акціонерныя компаніи и товарищества* могутъ вновь пріобрѣтать въ Западныхъ губерніяхъ поземельную собственность въ размѣрѣ не свыше двухсотъ десятинъ (Зак. Гр., 708, Прилож., п. 3).

Въ десяти губерніяхъ Царства Польскаго, а также въ губерніяхъ Бессарабской, Виленской, Витебской, Волынской, Гродненской, Кіевской, Ковенской, Курляндской, Лифляндской, Минской и Подольской, *иностранные подданные* не могутъ пріобрѣтать какими-бы то ни было способами и на какомъ-бы то ни было основаніи, внѣ портовыхъ и другихъ городскихъ поселеній, недвижимыя имущества (Зак. о Сост., 1003, примѣч. 2-ое, Прилож., п. 1). Допускается лишь одно исключеніе: пріобрѣтеніе имущества путемъ наслѣдованія по закону въ прямой нисходящей линіи и между супругами, если притомъ наслѣдникъ поселился въ Россіи до 14 марта 1887 года. Во всѣхъ же остальныхъ случаяхъ наслѣдованія (по закону и по завѣщанію) иностранными подданными недвижимаго имущества въ перечисленныхъ выше мѣстностяхъ, внѣ портовыхъ и другихъ городскихъ поселеній, наслѣдники обязаны продать полученное ими въ наслѣдство имѣніе въ теченіе трехъ лѣтъ русскимъ подданнымъ, а въ случаѣ неисполненія этого требованія закона, имущество продается съ публичнаго торга, и вырученная сумма вручается наслѣднику (тотъ же законъ, п. 3).

Въ Волынской губерніи всѣмъ иностраннымъ выходцамъ, въ томъ числѣ и принявшимъ русское подданство, воспрещается пріобрѣтеніе недвижимыхъ имуществъ внѣ городскихъ поселеній; но тѣмъ изъ выходцевъ, которые поселились въ губерніи до 14 марта 1892 г. и исповѣдуютъ православную вѣру, пріобрѣтеніе недвижимыхъ имуществъ разрѣшается (Зак. о сост., 1003, прим. 7).

Въ Туркестанскомъ краѣ пріобрѣтеніе земель и вообще недвижимыхъ имуществъ лицами, не принадлежащими къ русскому подданству, а равно всѣми, за исключеніемъ ту-

земцевъ, лицами не христіанскихъ вѣроисповѣданій воспрещается. Воспрещеніе это не распространяется на уроженцевъ сопредѣльныхъ съ Туркестанскимъ краемъ среднеазіатскихъ государствъ (Зак. о Сост., 1003, примѣч. 3).

Въ Амурской и Приморской областяхъ воспрещается пріобрѣтеніе земли лицамъ, не принадлежащимъ къ русскому подданству (Зак. о сост., по прод. 1893 г., 1003, прим. 3).

Иностранцамъ и иностраннымъ обществамъ, хотя бы и получившимъ разрѣшеніе дѣйствовать въ предѣлахъ Россіи, равно какъ и русскимъ акціонернымъ обществамъ, имѣющимъ акціи на предъявителя, и, наконецъ, евреямъ дозволяется пріобрѣтать въ собственность *нефтеносныя земли* не иначе, какъ каждый разъ съ разрѣшенія Министра земледѣлія и государственныхъ имуществъ, по соглашенію съ Министрами внутреннихъ дѣлъ и финансовъ и Главноначальствующимъ на Кавказѣ (Зак. о сост., по прод. 1893 г., 960, прим. 2 и 1005, прим.).

Въ губерніяхъ постоянной осѣдлости *евреевъ* (Бессарабской, Виленской, Витебской, Волынской, Гродненской, Екатеринославской, Кіевской, Минской, Могилевской, Подольской, Полтавской, Таврической, Херсонской и Черниговской) они не могутъ пріобрѣтать покупкою недвижимыя имущества внѣ городовъ и мѣстечекъ (Зак. о Сост., 1003, Примѣч. 4). Внѣ губерній постоянной осѣдлости евреевъ, но въ мѣстностяхъ, гдѣ извѣстнымъ категоріямъ евреевъ *) разрѣшено постоянное пребываніе, евреи этихъ категорій могутъ пріобрѣтать недвижимыя имущества на общемъ основаніи (Зак. Сост., 959). Имѣнія недвижимыя, доставшіяся евреямъ по наслѣдству внѣ тѣхъ мѣстъ, гдѣ имъ дозволяется владѣніе таковыми, они обязаны продать въ теченіе шести мѣсяцевъ (Зак. Сост., 960).

Участки надѣльной земли, пріобрѣтенные отдѣльными крестьянами или состоящіе въ наслѣдственно-подворномъ ихъ пользованіи, могутъ быть отчуждаемы посредствомъ даренія или продажи, какъ добровольной, такъ и съ торговъ, за недоимки въ выкупныхъ платежахъ, только лицамъ приписаннымъ или приписывающимся къ сельскимъ обществамъ. Дѣйствіе этого ограниченія не распространяется на случаи: 1) обмѣновъ угодій между крестьянами-собственника-

*) Имѣющимъ ученую степень, потомкамъ отставныхъ солдатъ, поселенныхъ на Кавказѣ, потомкамъ высланныхъ въ Сибирь и т. д.

ми и ихъ бывшими помѣщиками и 2) отчужденія надѣльной земли для промышленныхъ цѣлей. Въ этомъ послѣднемъ случаѣ надѣльные участки могутъ быть продаваемы лицамъ всѣхъ состояній, но не иначе, какъ съ разрѣшенія Министра внутреннихъ дѣлъ по соглашенію съ Министрами финансовъ и земледѣлія и государственныхъ имуществъ („Собраніе Узаконеній и Распоряженій Правительства", 1894 г., № 15, ст. 94, п. 2. Законъ этотъ не распространяется на губерніи и области Царства Польскаго, Прибалтійскаго края, Кавказа и Азіатской Россіи, гдѣ надѣльные участки, поступившіе въ полную собственность отдѣльныхъ крестьянъ, могутъ быть отчуждаемы на общемъ основаніи, какъ всякое недвижимое имущество).

Земли *малороссійскихъ казаковъ*, дошедшія къ нимъ отъ предковъ, могутъ быть продаваемы только лицамъ этого же сословія. Лицамъ другихъ сословій эти земли могутъ быть продаваемы единственно ради уничтоженія черезполосицы и притомъ лишь въ слѣдующихъ случаяхъ: 1) когда участокъ казачьей земли находится между землями лицъ иного сословія; 2) когда продающій имѣетъ въ другомъ мѣстѣ не менѣе 5 дес. удобной земли на семью или на вырученныя деньги можетъ имѣть столько же земли, сколько продаетъ, и 3) когда продающійся участокъ имѣетъ не болѣе 3 дес. (Зак. о сост., 736, прим. 3 (по прод. 1887 г.). Пріобрѣтенная малороссійскими казаками или ихъ предками отъ лицъ иныхъ сословій земля можетъ быть продаваема лицамъ иныхъ сословій, но лишь по представленіи документа, по которому она пріобрѣтена, или удостовѣренія Губернскаго Присутствія о томъ, что эта земля не казачья (Зак. о сост., 765).

Старозаимочныя земли могутъ быть продаваемы лицамъ всякаго званія, если они состоятъ у владѣльцевъ ихъ на правѣ собственности, а не даны отъ казны въ пользованіе, почему при продажѣ долженъ быть представленъ документъ владѣнія или удостовѣреніе Губернскаго Присутствія (Зак. о сост., 763, прим. 3, по прод. 1887 г.).

Однодворческія земли могутъ быть продаваемы лишь по представленіи документа, по которому продающіе владѣютъ землею, и удостовѣренія волостного правленія о фактическомъ владѣніи (Зак. о сост., 776, прим., по прод. 1887 г.).

Горные заводы со всѣми ихъ принадлежностями не иначе могутъ быть продаваемы, какъ съ вѣдома и разрѣшенія Горнаго Департамента. *Дома и прочія строенія, состоящія*

въ горныхъ городахъ и заводахъ, могутъ быть продаваемы лишь въ случаѣ представленія удостовѣренія горнаго начальства о томъ, что употребленный на эти постройки лѣсъ пріобрѣтенъ за деньги, или что постройки эти не подлежатъ, на основаніи Положенія о горнозаводскомъ населеніи казенныхъ горныхъ заводовъ, оплатѣ лѣсными пошлинами (Зак. Гр., 717).

Имѣнія, принадлежащія казначеямъ, ихъ женамъ и дѣтямъ, могутъ быть продаваемы лишь съ дозволенія тѣхъ мѣстъ или лицъ, въ непосредственной зависимости отъ которыхъ они состоятъ. Но правило это не распространяется на приходорасходчиковъ присутственныхъ мѣстъ (Зак. Гр., 718).

Въ предѣлахъ крѣпостного района, опредѣляемыхъ оборонительной линіей фортовъ и семиверстною полосою отъ линіи огня передовыхъ верковъ, укрѣпленій и фортовъ, всякаго рода акты, устанавливающіе права собственности на недвижимыя имущества, кромѣ случаевъ перехода по наслѣдству, совершаются не иначе, какъ по представленіи сторонами удостовѣреній о неимѣніи къ тому препятствій со стороны коменданта крѣпости (Зак. Гр., 719).

Продажа земельныхъ имѣній и домовъ, *заложенныхъ въ кредитныхъ учрежденіяхъ*, можетъ быть совершаема лишь по уплатѣ долга или съ разрѣшенія этихъ учрежденій, съ принятіемъ на себя покупателемъ долга кредитному учрежденію, лежащаго на продаваемомъ недвижимомъ имѣніи (Зак. Гр., 713 и Уставъ Кредитный, статьи разныхъ раздѣловъ).

По отношенію къ перечисленнымъ выше юридическимъ лицамъ, имѣющимъ право пріобрѣтать и отчуждать имущества, необходимо сдѣлать слѣдующія замѣчанія.

Земства пріобрѣтаютъ и отчуждаютъ недвижимыя имѣнія по постановленіямъ земскихъ собраній, принимаемымъ простымъ большинствомъ голосовъ (Полож. о губерн. и уѣздн. земск. учр., 62 и 75).

Городскія управленія пріобрѣтаютъ и отчуждаютъ недвижимыя имущества по постановленіямъ городскихъ думъ, причемъ для дѣйствительности такихъ постановленій необходимо, чтобы въ засѣданіи думы присутствовало въ тѣхъ городахъ, гдѣ общее число гласныхъ не превышаетъ сорока, не менѣе двухъ третей этого числа, а въ прочихъ городскихъ поселеніяхъ—не менѣе половины общаго числа

гласныхъ, и чтобы постановленіе было принято большинствомъ не менѣе двухъ третей присутствующихъ (Гор. Полож. 1892 года, ст. 71).

Сельскія общества могутъ пріобрѣтать недвижимыя имущества не иначе, какъ съ согласія двухъ третей домохозяевъ, имѣющихъ право голоса на сходѣ (Особое Прилож. къ IX т., Общее Положеніе, ст. 54, п. 3).

Продажа надѣльной земли, принадлежащей цѣлымъ сельскимъ обществамъ, допускается не иначе, какъ на основаніи особаго о томъ приговора общества, постановленнаго съ согласія не менѣе двухъ третей крестьянъ, имѣющихъ голосъ на сходѣ, и утвержденнаго Губернскимъ Присутствіемъ (или Губернскимъ по крестьянскимъ дѣламъ присутствіемъ). Если стоимость отчуждаемаго участка превышаетъ пятьсотъ рублей, то для продажи его требуется еще разрѣшеніе Министра внутреннихъ дѣлъ, по соглашенію съ Министромъ финансовъ, а въ тѣхъ случаяхъ, когда участокъ отчуждается для горнопромышленныхъ цѣлей,—и по соглашенію съ Министромъ земледѣлія и государственныхъ имуществъ („Собраніе узаконеній и Распор. Правительства", 1894 г., № 15, ст. 94, п. 1).

Благотворительныя общества и богоугодныя заведенія могутъ пріобрѣтать имущества на основаніи правилъ, содержащихся въ ихъ уставахъ (Гр. рѣш., 82, 34).

Монастыри и церкви могутъ пріобрѣтать недвижимыя имущества лишь съ Высочайшаго разрѣшенія (Зак. Гр., 1429).

Относительно другихъ юридическихъ лицъ слѣдуетъ отмѣтить еще разъясненіе Сената относительно права *полковъ* пріобрѣтать на свое имя недвижимыя имущества. Именно Сенатъ нашелъ, что ни полки, ни другія части войскъ не могутъ пріобрѣтать на свое имя недвижимыя имущества, а стало быть не могутъ и совершать на свое имя акты на такое пріобрѣтеніе (Гр. рѣш., 89, 130).

2. О способахъ пріобрѣтенія имуществъ. Пошлины и сборы при переходахъ имуществъ.

Права на имущества пріобрѣтаются не иначе, какъ способами, въ законѣ опредѣленными (Зак. Гр., 699). Способы пріобрѣтенія имуществъ въ собственность бываютъ безмездные и обоюдные; къ первымъ принадлежатъ: пожалованіе,

выдѣлъ имущества дѣтямъ отъ родителей, даръ, наслѣдованіе по духовному завѣщанію и по закону, пріобрѣтеніе по давности владѣнія; ко вторымъ: мѣна и покупка (тамъ же, примѣч.).

Всѣ способы пріобрѣтенія правъ на имущества, закономъ опредѣленные, тогда только признаются дѣйствительными, когда они утверждаются на непринужденной волѣ и согласіи участвующихъ въ дѣлѣ лицъ (Зак. Гр., 700). Воля и согласіе участвующихъ въ дѣлѣ лицъ должны быть свободны. Свобода воли и согласія нарушается принужденіемъ и подлогомъ (Зак. Гр., 701). Понятіе о „*принужденіи*“, могущемъ имѣть мѣсто при имущественныхъ сдѣлкахъ и распоряженіяхъ, законъ опредѣляетъ слѣдующимъ образомъ: „Принужденіе бываетъ, когда кто-либо, бывъ захваченъ во власть другого, принуждается къ отчужденію имущества или ко вступленію въ обязательства насильственно, страхомъ настоящаго или будущаго зла, могущаго постигнуть его лицо или имущество“ (Зак. Гр., 702).

Подъ „принужденіемъ“ здѣсь разумѣется только такое принужденіе, которое карается уголовнымъ закономъ. Что же касается такъ называемаго „нравственнаго давленія“, то таковое не можетъ считаться принужденіемъ, влекущимъ за собою недѣйствительность совершеннаго подъ его вліяніемъ акта (Гр. рѣш., 78, 154 и 76, 398 и 582).

Само собою разумѣется, что для того, чтобы въ извѣстной имущественной сдѣлкѣ или имущественномъ распоряженіи выразились вполнѣ свободная воля и добровольное согласіе участвующихъ въ дѣлѣ лицъ, необходимо, чтобы они имѣли *ясное представленіе* относительно предмета сдѣлки и чтобы обоюдная воля сторонъ направлялась на одинъ и тотъ же предметъ. На этомъ основаніи не могутъ считаться дѣйствительными тѣ сдѣлки и могутъ быть уничтожены тѣ акты, при совершеніи которыхъ былъ допущенъ обманъ относительно предмета сдѣлки или даже произошла неумышленная ошибка. Такимъ образомъ, даже купчая крѣпость на недвижимое имущество, получившая надлежащее утвержденіе, можетъ быть уничтожена, если будетъ установлено, что продавецъ скрылъ отъ покупщика такіе существенные недостатки имущества или приписалъ ему такія несуществующія достоинства, которые при своемъ дѣйствительномъ выясненіи даютъ право утверждать, что

покупщикъ получилъ совсѣмъ не то имущество, на покупку котораго онъ изъявлялъ согласіе (Гр. рѣш., 90, 9 и 84, 28).

Въ томъ случаѣ, если кто-нибудь будетъ принужденъ насиліемъ или угрозами къ совершенію какой-либо сдѣлки или имущественному распоряженію, онъ долженъ въ тотъ же день заявить о томъ сосѣдямъ или мѣстной полиціи и не позже, какъ въ теченіе недѣльнаго срока, просить о произведеніи разслѣдованія учиненнаго надъ нимъ принужденія (Зак. Гр., 703). Но если потерпѣвшій принужденіе не заявилъ въ указанный имъ срокъ о произведенномъ надъ нимъ насиліи или дѣлавшихся ему угрозахъ, это не лишаетъ его или его правопріемниковъ права ходатайствовать предъ судомъ объ уничтоженіи сдѣлки или сдѣланнаго имъ распоряженія и совершеннаго имъ акта (Гр. рѣш., 76, 398).

Само собою разумѣется, что всѣ сдѣлки, основанныя на актахъ, въ которыхъ допущенъ *подлогъ*, являются недѣйствительными, а виновные въ подлогахъ несутъ уголовное наказаніе.

Недѣйствительными являются и всѣ тѣ сдѣлки, которыя совершены лицами, не имѣющими права совершать ихъ. Такимъ образомъ, всѣ сдѣлки и распоряженія, по которымъ отчуждаются имущества лицами, не могущими совершать такого отчужденія, или пріобрѣтаются имущества лицами, не могущими пріобрѣтать такія имущества (какъ объ этомъ объяснено въ первой главѣ), являются недѣйствительными.

Къ сказанному нужно добавить, что, помимо всѣхъ указанныхъ случаевъ, сдѣлки по пріобрѣтенію и отчужденію имуществъ являются недѣйствительными еще въ томъ случаѣ, когда участвующее въ сдѣлкѣ или распоряжающееся имуществомъ лицо находится въ состояніи *временнаго или случайнаго безумія*. Выше уже сказано (см. главу 1-ю), что лица, признанныя путемъ законнаго освидѣтельствованія безумными, лишаются права распоряжаться принадлежащими имъ имуществами, почему и совершаемыя ими сдѣлки и имущественныя распоряженія являются недѣйствительными. Но точно также совершенный актъ можетъ являться недѣйствительнымъ и сдѣлка и распоряженіе признаются ничтожными, если будетъ доказано, что совершившій эту сдѣлку или распоряженіе и выражающіе ихъ акты находился въ

данный моментъ въ состояніи временнаго или случайнаго, отъ разныхъ причинъ, отсутствія свободной воли и сознанія (Гр. рѣш., 79, 90 и 77, 209).

Пріобрѣтеніе имуществъ можетъ быть совершаемо или безъ всякихъ письменныхъ актовъ, или путемъ совершенія послѣднихъ.

Какъ общее правило, признается, что *движимыя имущества* могутъ быть пріобрѣтаемы, законными способами, безъ всякихъ письменныхъ актовъ, по однимъ *словеснымъ договорамъ и соглашеніямъ* (Зак. Гр., 711).

Изъ этого правила, однако, установлены закономъ исключенія.

Прежде всего отмѣтимъ, что *завѣщанія*, по которымъ переходитъ имущество отъ завѣщателя другому лицу, непремѣнно *должны быть писанными*; словесныя завѣщанія, хотя-бы ими завѣщалось только движимое имущество, никакой силы не имѣютъ (Зак. Гр., 1023).

Далѣе существуетъ рядъ движимыхъ имуществъ, для отчужденія которыхъ отъ одного лица другому обязательна письменная форма договора. Такимъ образомъ, *зачетныя рекрутскія квитанціи* могутъ быть продаваемы только по письменнымъ договорамъ и притомъ непремѣнно *по крѣпостнымъ актамъ* (о порядкѣ совершенія крѣпостныхъ актовъ см. ниже), почему продажа рекрутскихъ квитанцій по словеснымъ договорамъ и даже по домашнимъ письменнымъ актамъ является недѣйствительною (524 ст. Устава Рекрут., Гр. рѣш., 70, 1017). Точно также отчужденіе выкупныхъ свидѣтельствъ можетъ совершаться только по *крѣпостному акту* (Гр. рѣш., 69, 451). Далѣе *для продажи иска* требуется непремѣнно письменная форма (Гр. рѣш., 78, 256 и 80, 262). *Крѣпостныя и домашнія заемныя письма и векселя* могутъ быть продаваемы заимодавцемъ (кредиторомъ) постороннему лицу, которое захочетъ заплатить ему деньги за заемщика (должника) и получить право на взысканіе долга съ послѣдняго, причемъ такая передача совершается путемъ передаточной надписи на заемномъ письмѣ (на векселѣ достаточно поставить только имя и фамилію продающаго вексель *) (Зак. Гр., 2058—60). Передача *исполнительныхъ листовъ* съ правомъ взысканія по нимъ

*) Подробнѣе о передачѣ долговыхъ обязательствъ будетъ изложено въ выпускѣ, посвященномъ «Ссудѣ и займу».

также совершается при посредствѣ передаточной надписи на листѣ (Гр. рѣш., 80, 278), если, конечно, содержаніе исполнительнаго листа допускаетъ такую передачу *). Отчужденіе билетовъ кредитныхъ учрежденій, акцій и вообще всякаго рода цѣнныхъ бумагъ, если они безъименныя или написаны на предъявителя, можетъ быть совершаемо на основаніи словеснаго договора; что же касается *именныхъ бумагъ*, то отчужденіе ихъ возможно только путемъ письменнаго акта (обыкновенно совершаемаго на самой именной бумагѣ), совершаемаго по правиламъ, содержащимся въ уставахъ кредитныхъ учрежденій и акціонерныхъ компаній или въ спеціальныхъ законахъ, на основаніи которыхъ эти бумаги выпущены. Право на участіе въ прибыляхъ отъ разработки золотого пріиска можетъ быть передаваемо только путемъ совершенія нотаріальнаго акта (Гр. рѣш., 70, 397). *Морскія суда* отчуждаются путемъ совершенія продавцемъ надписи на „корабельной крѣпости“, которая получается на каждое морское судно при его построеніи; надпись эта свидѣтельствуется у нотаріуса или маклера (Свода Законовъ т. XI, ч. 2. Уставъ торговый, 166). При *продажѣ въ кредитъ* необходима письменная форма, почему образовавшійся такимъ образомъ долгъ не можетъ быть доказываемъ свидѣтельскими показаніями (Гр. рѣш., 69, 886 и 72, 30).

Затѣмъ въ остальныхъ случаяхъ движимыя имущества могутъ отчуждаться, какъ сказано выше, или по словеснымъ договорамъ, или по письменнымъ актамъ: избраніе того или другого способа зависитъ отъ доброй воли сторонъ.

Письменные акты, по которымъ совершаются отчужденіе и пріобрѣтеніе движимыхъ имуществъ (за исключеніемъ случаевъ, въ которыхъ законъ прямо опредѣляетъ, какимъ способомъ этотъ актъ долженъ быть совершенъ, какъ объ этомъ указано выше), могутъ быть домашними, явочными или нотаріальными.

Домашніе акты составляются безъ участія какого-либо

*) Исполнительный листъ можетъ предоставлять право личнаго характера (напр., право водворенія жены къ мужу) и въ этомъ случаѣ, конечно, не можетъ передаваться. Далѣе исполнительный листъ можетъ заключать право на полученіе недвижимаго имущества, которое, какъ сказано далѣе, можетъ быть отчуждаемо только путемъ совершенія крѣпостного акта.

должностного лица; причемъ, однако, подписи участвующихъ въ дѣлѣ лицъ (а обыкновенно одного продавца) могутъ быть засвидѣтельствованы нотаріусомъ *). При засвидѣтельствованіи подписей, нотаріусъ долженъ засвидѣтельствовать самоличность подписывающихся лицъ, т. е. что они—тѣ самыя лица, именами которыхъ они подписываются, почему, если онъ не знаетъ ихъ лично, можетъ требовать отъ нихъ паспорта, письменнаго удостовѣренія волостнаго правленія, мѣщанской управы и т. п. или письменнаго удостовѣренія двухъ благонадежныхъ лицъ (Полож. о нотар. части, 134 и 73).

Явочные акты также составляются безъ участія какого-либо должностного лица и только являются нотаріусу для засвидѣтельствованія **). При засвидѣтельствованіи явки актовъ, нотаріусъ удостовѣряетъ какъ самоличность являющихъ актъ, такъ и ихъ законную правоспособность къ совершенію актовъ, причемъ отъ лицъ, лично ему неизвѣстныхъ, онъ можетъ требовать указанныхъ выше удостовѣреній (Полож. о нот. части, 147, 73 и 83). Акты, являемые нотаріусу, могутъ быть, по желанію лицъ, являющихъ акты, вносимы въ актовую книгу, имѣющуюся въ нотаріальной конторѣ (Полож. о нот. части, 137); это имѣетъ то значеніе, что если являемый актъ (договоръ) будетъ потерянъ, всегда можно получить копію (выпись) его изъ актовой книги.

Нотаріальный актъ составляется самимъ нотаріусомъ въ присутствіи продавца и покупателя, или же проектъ акта представляется готовымъ нотаріусу и по прочтеніи проекта въ присутствіи сторонъ и двухъ свидѣтелей заносится нотаріусомъ въ актовую книгу, изъ которой вновь прочитывается тѣмъ же порядкомъ. При этомъ нотаріусъ

---

*) Если подписи подъ домашнимъ договоромъ свидѣтельствуются нотаріусомъ. то на практикѣ обыкновенно и самый договоръ пишется въ конторѣ нотаріуса; но можно писать договоръ дома и у нотаріуса только подписать его для того, чтобы онъ засвидѣтельствовалъ подлинность подписей. Можно даже и подписать домашній договоръ дома, а у нотаріуса только признать подпись за свою — и въ этомъ случаѣ нотаріусъ засвидѣтельствуетъ подлинность подписи (Полож. о нотар. части, 133), если со дня написанія договора прошло не болѣе семи дней.

**) На практикѣ акты, которые являются нотаріусу для засвидѣтельствованія,—и составляются въ конторѣ нотаріуса, что, пожалуй удобнѣе—во избѣжаніе неудачнаго составленія акта.

удостовѣряетъ въ актѣ (и удостовѣряется самъ, если лично не знаетъ покупателя и продавца) самоличность и правоспособность къ совершенію актовъ покупателя и продавца. Затѣмъ актъ подписывается сторонами, свидѣтелями и нотаріусомъ. Свидѣтели должны быть грамотные, совершеннолѣтніе, не лишенные правъ состоянія или права быть свидѣтелями, не служащіе въ конторѣ нотаріуса, не состоящіе въ услуженіи у него или его служащихъ, не состоящіе подъ опекой у нотаріуса или у продавца и покупателя и, наконецъ, не состоящіе въ родственныхъ отношеніяхъ съ нотаріусомъ или продавцемъ и покупателемъ *). Свидѣтели должны быть лично извѣстны нотаріусу, а если неизвѣстны, онъ можетъ требовать отъ нихъ вышеуказанныхъ удостовѣреній объ ихъ личности **). Послѣ занесенія акта въ актовую книгу сторонамъ (продавцу или покупателю или обоимъ) выдаются *выписи*, т. е. копіи того, что записано въ актовую книгу, и эти выписи и служатъ документами, которые удостовѣряютъ продажу и уплату по ней (Полож. о нотар. части, 83—127).

Всякій письменный актъ *долженъ быть подписанъ* заключающимъ его (напр., продавцемъ, или продавцемъ и покупателемъ, смотря по содержанію акта). Если же это лицо *неграмотно, слѣпо или страдаетъ тяжкою болѣзнью*, то за него актъ подписывается другимъ лицомъ, по его просьбѣ (Зак. Гр., 919). Подпись за неграмотнаго, слѣпого или тяжко-больного пишется примѣрно такъ: „крестьянинъ Ставропольской губерніи, Медвѣжинскаго уѣзда, Бѣлоглинской волости и селенія, Иванъ Васильевичъ Булыгинъ, а за него неграмотнаго, по его личной просьбѣ, подписался ставропольскій мѣщанинъ Яковъ Васильевичъ Абрамовъ".

---

*) Именно свидѣтелями не могутъ быть лица, состоящія въ родствѣ съ нотаріусомъ, продавцемъ или покупателемъ (вообще со сторонами, совершающими сдѣлку) въ прямой линіи безъ ограниченія степеней, а въ боковыхъ—въ первыхъ четырехъ степеняхъ и въ свойствѣ—въ первыхъ трехъ степеняхъ. Такимъ образомъ, свидѣтелями не могутъ быть отцы, матери, дѣды, бабки, дѣти, внуки, братья и сестры—родные и двоюродные, дяди и тетки, племянники и племянницы родные нотаріуса, продавца и покупателя, а также братья, сестры, отцы, матери, дѣды, бабки, дѣти, внуки, дяди и тетки, родные племянники и племянницы ихъ женъ.

**) На практикѣ въ каждой конторѣ нотаріуса сидятъ лица, не принадлежащія къ числу служащихъ въ конторѣ и за небольшое вознагражденіе исполняющія роль свидѣтелей при совершеніи актовъ.

Подпись за неграмотнаго, хотя-бы и на домашнемъ актѣ, должна быть засвидѣтельствована (иначе она не дѣйствительна) полиціей (Зак. Гр., Прилож. къ ст. 708, п. 119), нотаріусомъ (Гр. рѣш., 72, 1045), волостнымъ или станичнымъ правленіемъ (Гр. рѣш., 79, 84 и 80, 176) или сельскимъ старостою (Гр. рѣш.. 76, 419 и 79, 80).

Домашніе, явочные и нотаріальные акты объ отчужденіи и пріобрѣтеніи движимости должны оплачиваться *гербовымъ сборомъ*. Сборъ этотъ бываетъ простой и пропорціональный. Акты, совершаемые на суммы менѣе 50 рублей, оплачиваются простымъ гербовымъ сборомъ въ пять копѣекъ съ каждаго листа акта (на обыкновенную бумагу наклеивается 5-копѣечная марка внизу договора и подпись подъ договоромъ должна быть сдѣлана такъ, чтобы она пересѣкала марку); акты на суммы въ 50 рублей и выше оплачиваются пропорціональнымъ гербовымъ сборомъ, причемъ сборъ этотъ взыскивается тѣмъ, что акты пишутся на гербовой (актовой) бумагѣ, которая бываетъ разной цѣны, смотря по суммѣ акта (Уст. о пошл., ст. 22, п. 1; ст. 29, п. 1; ст. 30 *).

При совершеніи нотаріальныхъ актовъ объ отчужденіи движимости взимается особый *сборъ въ пользу того города*, посада, мѣстечка или волости, гдѣ находится контора нотаріуса **). Кромѣ того за совершеніе этихъ актовъ, а также за засвидѣтельствованіе явочныхъ актовъ и подписей подъ домашними актами, вносится *нотаріусу плата по таксѣ* ***).

При совершеніи договоровъ объ отчужденіи движимаго имущества *между крестьянами*, а также между крестьянами и посторонними лицами, если сумма договора не превышаетъ 300 р., они могутъ заносить такіе договоры въ осо-

---

*) Въ приложеніи № 1 приведено росписаніе разборовъ гербовой бумаги, соотвѣтствующихъ суммамъ, на которыя совершаются акты.— Акты, не оплаченные гербовымъ сборомъ (т. е. безъ гербовой марки или написанные не на гербовой бумагѣ), не теряютъ отъ того своей силы; но за нихъ съ каждаго изъ участвующихъ лицъ (т. е. съ продавца и покупателя) взимается штрафъ въ размѣрѣ удесятеренной суммы противъ стоимости гербовой марки или гербовой бумаги (Уст. о пошл., 129).

**) Росписаніе сбора въ пользу города, посада, мѣстечка или волости помѣщается въ приложеніи подъ № 2.

***) Такса, по которой нотаріусы взимаютъ плату за свою работу помѣщена въ приложеніи № 3.

бую книгу „договоровъ и сдѣлокъ", которая ведется въ волостномъ правленіи; такіе договоры объявляются въ волостномъ правленіи договаривающимися въ присутствіи не менѣе двухъ свидѣтелей, записываются въ названную книгу и подписываются обоими договаривающимися или, за неумѣніемъ ихъ грамотѣ, по ихъ просьбѣ кѣмъ-либо другимъ, причемъ, конечно, подпись за неграмотнаго должна быть, какъ уже упомянуто выше, засвидѣтельствована волостнымъ правленіемъ (Свода Законовъ т. IX, Особ. Прилож., Общее полож. о крестьянахъ, ст. 91).

Недвижимыя имѣнія (т. е. земли, дворовыя мѣста и строенія съ землей) могутъ быть отчуждаемы и пріобрѣтаемы только по *крѣпостнымъ актамъ* (Полож. Нот., 66). Проектъ крѣпостного акта составляется нотаріусомъ и прочитывается въ присутствіи отчуждающаго и пріобрѣтающаго имѣніе и двухъ свидѣтелей (при совершеніи *купчей крѣпости* требуются три свидѣтеля) и подписывается сторонами, свидѣтельми и нотаріусомъ; затѣмъ проектъ акта вписывается *въ актовую* книгу, изъ которой вновь прочитывается сторонамъ и свидѣтелямъ, и подписывается тѣми же лицами; послѣ этого сторонамъ выдается *выпись* (копія) изъ актовой книги и эта выпись представляется на утвержденіе или для отмѣтки въ крѣпостномъ реестрѣ Старшему Нотаріусу Окружного Суда *). Если къ утвержденію крѣпостного акта нѣтъ препятствій, т. е. если изъ представленныхъ Старшему Нотаріусу документовъ видно, что отчуждающій недвижимое имѣніе имѣетъ право распоряжаться этимъ имѣніемъ, и если изъ книгъ Старшаго Нотаріуса видно, что на имѣніи нѣтъ запрещеній, препятствующихъ отчужденію,—то актъ заносится въ крѣпостную книгу и выпись изъ этой книги на актовой (гербовой) бумагѣ, выдается тому изъ совершающихъ актъ (т. е. напр. покупателю или продавцу), кому они по взаимному согласію рѣшили получить этотъ актъ (Пол.

---

*) *Для отмѣтки въ крѣпостномъ реестрѣ* представляются Старшему Нотаріусу данныя на пожалованныя имѣнія, данныя на имѣнія, купленныя съ публичныхъ торговъ, и нотаріальныя свидѣтельства, совершаемыя на имѣнія, на которыя пріобрѣтено право собственности путемъ давностнаго владѣнія. *Утверждаются* Старшимъ Нотаріусомъ купчія крѣпости, дарственныя записи, раздѣльные акты, рядныя и отдѣльныя записи, мировыя и вообще всѣ сдѣлки, въ силу которыхъ одна изъ сторонъ уступаетъ другой право собственности на недвижимость (Нот. Полож., 158, 181).

Нот., 84, 85, 96, 115, 161. 167—9, 171). Крѣпостные акты, которые только отмѣчаются Старшимъ Нотаріусомъ въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ, пишутся на гербовой (актовой) бумагѣ младшимъ нотаріусомъ. *Гербовая* (актовая) бумага для крѣпостныхъ актовъ употребляется того достоинства, которое соотвѣтствуетъ цѣнѣ отчуждаемаго недвижимаго имущества (росписаніе разборовъ гербовой (актовой) бумаги помѣщено въ приложеніи № 1). Кромѣ того, при отчужденіи недвижимаго имущества взимаются крѣпостныя пошлины, если имущество продается, или пошлина за безмездный переходъ, если имущество дарится или вообще переходитъ къ новому владѣльцу безмездно. *Крѣпостныя пошлины* взимаются съ цѣны всего имущества, которое переходитъ къ новому владѣльцу по крѣпостному акту, хотя-бы въ составѣ имущества была и движимость; но когда движимость переходитъ къ новому владѣльцу отдѣльно отъ недвижимаго имущества, то крѣпостныя пошлины не взимаются (Уст. о пошл., 182—3 и 206). Крѣпостныя пошлины взыскиваются въ размѣрѣ 4 процентовъ съ цѣны переходящаго по акту имѣнія (тамъ-же, 204). Цѣна показывается въ актѣ самими заключающими актъ по совѣсти, причемъ за утайку законъ грозитъ взысканіемъ двойныхъ съ утаенной суммы пошлинъ (тамъ-же, 205). Но такъ какъ утайку эту открыть трудно и заключающіе актъ могутъ пользоваться этимъ для того, чтобы уменьшать въ актѣ дѣйствительную цѣну переходящаго имущества, то законъ установилъ особыя правила о законной оцѣнкѣ имуществъ, причемъ если въ актѣ цѣна показана ниже этой законной оцѣнки, то пошлина взыскивается съ законной оцѣнки. Такою законною оцѣнкою считается: 1) для земель, незаложенныхъ въ банкахъ, цѣна десятины, указанная въ особой табели, приложенной къ 177 ст. Устава о пошлинахъ (въ этой табели цѣна десятины показана по каждому уѣзду); 2) для земель, заложенныхъ въ банкахъ,— оцѣнка, по которой земля принята въ залогъ, или цѣна, показанная въ только что названной табели, — смотря по тому, какая изъ этихъ оцѣнокъ выше; 3) для домовъ, лавокъ и другихъ недвижимыхъ имуществъ въ городахъ, посадахъ и мѣстечкахъ—оцѣнка, произведенная для взиманія городского оцѣночнаго сбора, или цѣна, показанная въ актѣ послѣдняго пріобрѣтенія, или сумма, въ которую имѣніе застраховано, смотря по тому, какая изъ этихъ

цѣпъ будетъ выше, и 4) для фабрикъ, заводовъ, мельницъ, рыбныхъ и соляныхъ промысловъ — общая сумма чистаго дохода за 10 лѣтъ, а если заведеніе существуетъ менѣе 10 лѣтъ, то удесятеренный чистый доходъ года, предшествующаго совершенію акта (тамъ-же, 204—211). Крѣпостная пошлина исчисляется Старшимъ Нотаріусомъ и вносится покупателемъ или продавцемъ въ Казначейство, квитанція котораго представляется Старшему Нотаріусу (тамъ-же, 218).

О пошлинахъ за безмездный переходъ имуществъ подробно изложено во 2-мъ выпускѣ „Популярно-Юридической Библіотеки“, посвященномъ „Наслѣдству и раздѣлу“, куда и отсылаемъ читателя. Здѣсь упомянемъ только, что при совершеніи крѣпостныхъ актовъ пошлина за безмездный переходъ имущества исчисляется Старшимъ Нотаріусомъ (а гдѣ не введено Нотаріальное Положеніе—тѣмъ присутственнымъ мѣстомъ, гдѣ актъ совершается) и вносится въ Казначейство, квитанція котораго представляется Старшему Нотаріусу, послѣ чего онъ и утверждаетъ представленный ему актъ или отмѣчаетъ его въ крѣпостномъ реестрѣ.

Кромѣ крѣпостныхъ пошлинъ (или пошлины за безмездный переходъ), при утвержденіи (или отмѣтѣ) крѣпостного акта взимаются пошлины: *актовыя* въ размѣрѣ 3 р., *публикаціонныя* (за публикацію въ сенатскихъ вѣдомостяхъ о переходѣ имущества къ новому владѣльцу) 3 р. и *канцелярскія*. Канцелярскія пошлины взимаются: за написаніе выдаваемой Старшимъ Нотаріусомъ выписи крѣпостного акта или за надпись на актѣ объ отмѣткѣ его въ крѣпостномъ реестрѣ въ размѣрѣ 40 коп. за листъ бумаги (въ листѣ считается 4 страницы по 40 строкъ каждая) и 20 коп. за приложеніе печати.

Въ нѣкоторыхъ случаяхъ акты на переходъ имущества освобождаются отъ перечисленныхъ выше сборовъ и пошлинъ. Именно:

1) Всѣ бумаги по покупкѣ крестьянами земель при содѣйствіи Крестьянскаго Поземельнаго Банка освобождаются отъ пропорціональнаго гербоваго сбора; купчія крѣпости въ этомъ случаѣ пишутся на простой бумагѣ, съ оплатой гербовыми марками въ 80 копѣекъ, если цѣна покупаемой земли превышаетъ 50 рублей, и 15 коп., если цѣна ниже 50 рублей; пошлины крѣпостныя и канцелярскія не взыскиваются (Уст. о пошл., 59 и 191; Положеніе о Крестьянскомъ Поземельномъ Банкѣ).

2) Тѣми же льготами пользуются крѣпостные акты на земли, пріобрѣтаемыя безземельными или малоземельными земледѣльцами на ссуды, выдаваемыя изъ капитала имени императора Александра II, образованнаго Таврическимъ земствомъ (Уст. о пошл., 59 и 191).

3) Освобождаются отъ гербоваго сбора и платежа пошлинъ за безмездный переходъ дарственные акты всякаго рода, совершаемые въ пользу казны, заведеній, содержимыхъ на казенный счетъ, ученыхъ, учебныхъ и благотворительныхъ частныхъ заведеній и обществъ, а также въ пользу церквей и монастырей (Уст. о пошл., 81 и 153).

4) Освобождаются отъ гербоваго сбора и крѣпостныхъ пошлинъ данныя на имѣнія, остающіяся за Дворянскимъ и Крестьянскимъ Поземельными Банками (Уст. о пошл., 81 и 191).

5) Освобождаются отъ пропорціональнаго гербоваго сбора (который замѣняется 80-копѣечной гербовой маркой) и пошлинъ крѣпостныхъ, канцелярскихъ и публикаціонныхъ данныя на земельные участки, отводимые на основаніи особыхъ положеній въ потомственную собственность генераловъ, штабъ и оберъ-офицеровъ и классныхъ чиновниковъ Донского, Кубанскаго, Терскаго, Астраханскаго, Оренбургскаго, Сибирскаго и Семирѣченскаго казачьихъ войскъ, а равно семействъ означенныхъ лицъ (Уст. о пошл., 191 и спеціальныя Положенія, напр., „Положеніе объ обезпеченіи генераловъ, штабъ и оберъ-офицеровъ и классныхъ чиновниковъ Кубанскаго и Терскаго казачьихъ войскъ“).

6) Кромѣ того, отъ пошлинъ при совершеніи крѣпостныхъ актовъ, въ томъ числѣ и отъ крѣпостныхъ пошлинъ при покупкѣ недвижимыхъ имѣній, освобождаются разныя учрежденія по особымъ привиллегіямъ. Списокъ такихъ учрежденій, въ виду его длинноты и спеціальнаго значенія, мы не приводимъ, отсылая интересующихся вопросомъ къ Уставу о пошлинахъ.

7) Отъ пошлины за безмездный переходъ имущества освобождаются имущества цѣнностью менѣе тысячи рублей (Уст. о пошл., 153).

3. Пожалованіе.

Пожалованіемъ называется дарованіе кому-либо отъ Императорскаго Величества Именнымъ Высочайшимъ указомъ недвижимаго имущества въ полную или ограниченную соб-

ственность. Если лица, которымъ пожалованы имущества, умерли до вступленія въ дѣйствительное владѣніе ими, то пожалованіе этимъ не отмѣняется, но право на полученіе пожалованнаго имущества переходитъ къ ихъ дѣтямъ. Земли и угодья, пожалованныя въ вѣчное и потомственное владѣніе, составляютъ полную собственность перваго пріобрѣтателя и его потомства. Если въ указѣ о пожалованіи не сказано, что земля отдается подъ какимъ-либо условіемъ, то она считается пожалованною безусловно. Но земли, розданныя правительствомъ подъ условіемъ заселенія ихъ или для устройства хозяйственныхъ заведеній, не прежде, какъ по исполненіи этихъ условій, составляютъ полную собственность владѣльца. Если владѣльцы не исполнятъ условій, то розданныя земли отъ нихъ отбираются и обращаются въ казенное вѣдомство. Лица, которымъ пожалованы земли, не теряютъ права на полученіе таковыхъ, хотя-бы со времени пожалованія прошло болѣе десяти лѣтъ, если 1) пожалованныя въ извѣстномъ участкѣ земли остаются неотведенными за неокончаніемъ съемки ихъ на планъ или отмежеванія, 2) если лица, которымъ пожалованы земли, ожидаютъ отвода имъ земель по мѣрѣ приготовленія участковъ и 3) если получившіе право выбора записались кандидатами и вслѣдствіе этого имѣютъ быть вызываемы чрезъ публикаціи для избранія снятыхъ земель. Но лица, которымъ пожалованы земли, теряютъ право на полученіе таковыхъ, если 1) послѣ объявленія имъ объ отводѣ земель ни сами не явятся въ теченіе десяти лѣтъ для пріема отведенныхъ имъ земель, ни повѣренныхъ для этой цѣли не пришлютъ въ указанный срокъ и 2) если лица, получившія земли съ правомъ выбора и записавшіяся кандидатами, не изберутъ предлагаемыхъ имъ участковъ въ теченіе десяти лѣтъ послѣ вызова ихъ чрезъ публикаціи (Зак. Гр., 934—966).

Учрежденія, по распоряженію которыхъ отводятся пожалованныя земли, выдаютъ получающимъ эти земли планъ на землю, такъ называемую межевую книгу и свидѣтельство на совершеніе „даппой“. Данная совершается младшимъ нотаріусомъ и представляется Старшему Нотаріусу для отмѣтки въ крѣпостномъ реестрѣ. Данная пишется на гербовой бумагѣ достоинства, соотвѣтствующаго цѣнѣ пожалованнаго имущества. За пріобрѣтеніе земли по пожалованію берется особая пошлина, взимаемая при всякомъ безмездномъ пріобрѣтеніи имущества. Пошлина эта взи-

мается въ размѣрѣ 8% съ цѣны земли. Кромѣ того, младшему нотаріусу уплачивается вознагражденіе за совершеніе данной по таксѣ за совершеніе актовъ (смотри приложеніе № 3) и при отмѣткѣ данной въ крѣпостномъ реестрѣ уплачивается 3 рубля актовыхъ, 3 рубля публикаціонныхъ (за публикацію о выдачѣ данной въ Сенатскихъ Вѣдомостяхъ) и канцелярскія пошлины—40 к. за надпись на данной объ отмѣткѣ ея въ крѣпостномъ реестрѣ и 20 к. за приложеніе печати. Плата младшему нотаріусу вносится непосредственно ему самому, а пошлина за безмездный переходъ, актовые и публикаціонные вносятся въ Казначейство и квитанція во взносѣ этихъ денегъ представляется Старшему Нотаріусу; наконецъ, канцелярскія пошлины уплачиваются въ канцеляріи Старшаго Нотаріуса.

Въ нѣкоторыхъ случахъ пожалованіе сопровождается льготами для лицъ, получающихъ жалуемыя имущества, въ видѣ освобожденія отъ пошлинъ при совершеніи данной. Именно, какъ уже сказано выше, генералы, штабъ и оберъ-офицеры и классные чиновники казачьихъ войскъ, получая пожалованныя имъ на основаніи особыхъ положеній земли, освобождаются при совершеніи данныхъ отъ всѣхъ пошлинъ, причемъ самыя данныя, совершаемыя на эти земли, пишутся не на гербовой бумагѣ, а на простой съ наклейкою на нее 80-коп. гербовой марки. Такимъ образомъ, въ этомъ случаѣ расходъ по совершенію данной ограничивается платою младшему нотаріусу за совершеніе данной по таксѣ и покупкою 80-коп. марки на данную.

4. Даренie.

Дарить кому-либо по своему выбору и произволу можно только благопріобрѣтенное имущество, — все равно движимое или недвижимое; имущество же родовое можно дарить только законнымъ наслѣдникамъ, а дарить такое имущество кому-либо помимо законныхъ наслѣдниковъ воспрещается (Зак. Гр., 967). Само собою разумѣется, что если у владѣльца родового имущества имѣется нѣсколько наслѣдниковъ, то каждому изъ нихъ можетъ быть подарена только такая часть родового имущества, какая причитается на его наслѣдственную долю (Гр. рѣш., 79, 178).

Движимыя имущества всегда считаются благопріобрѣтенными, а не родовыми, а потому дарить ихъ можно кому угодно. Что касается *недвижимыхъ имуществъ*, то таковыя считаются благопріобрѣтенными или родовыми, смотря по тому, какъ они достались владѣльцу имущества. Именно *благопріобрѣтеннымъ имуществомъ* считается: 1) выслуженное или Всемилостивѣйше пожалованное; 2) доставшееся покупкою, дарственною записью или другимъ какимъ-либо укрѣпленіемъ *) изъ чужого рода; 3) купленное отцемъ у сына, которому оно досталось отъ матери; 4) имущество, хотя и родовое, но которое владѣльцемъ было продано чужеродцу и послѣ отъ чужеродца обратно куплено; 5) имущество, купленное отъ родственника, у котораго оно было пріобрѣтенное; 6) имущество, полученное на указную часть однимъ изъ супруговъ по смерти другого, и 7) имущество собственнымъ трудомъ и промысломъ нажитое. *Имущества родовыя* суть: 1) всѣ имущества, дошедшія до владѣльца по праву законнаго наслѣдованія; 2) имущества, дошедшія отъ перваго ихъ пріобрѣтателя хотя и по духовному завѣщанію, но къ такому родственному лицу, которое имѣло-бы по закону право наслѣдованія; 3) имущества, доставшіяся по купчимъ крѣпостямъ отъ родственниковъ, коимъ дошли по наслѣдству изъ того же рода **), и наконецъ 4) родовымъ имѣніемъ должны быть почитаемы всякаго рода зданія и постройки, возведенныя владѣльцемъ въ селеніи или городѣ на землѣ, дошедшей къ нему по законному наслѣдству (Зак. Гр., 397—399).

Въ губерніяхъ Полтавской и Черниговской, въ исключеніе общаго правила, изложеннаго выше, владѣлецъ имущества можетъ дарить его, независимо отъ того, будетъ-ли это имущество благопріобрѣтенное или родовое, кому владѣлецъ пожелаетъ, хотя-бы и помимо дѣтей и вообще наслѣдниковъ, дальнимъ родственникамъ или даже и совсѣмъ чужимъ людямъ (Зак. Гр., 970).

Владѣльцы имѣній заповѣдныхъ и имѣній, пожалованныхъ на правѣ майоратовъ въ Западныхъ губерніяхъ, которымъ закономъ запрещено безмездное отчужденіе этихъ имѣній, могутъ передавать свои имѣнія при своей жизни

---

*) А стало быть, и *по духовному завѣщанію*.

**) Имущество, пріобрѣтенное хотя-бы и отъ родственниковъ, но съ публичныхъ торговъ, всегда считается благопріобрѣтеннымъ.

своимъ дѣтямъ или вообще наслѣдникамъ, но не иначе какъ съ соблюденіемъ правилъ, на основаніи которыхъ эти имѣнія переходятъ по наслѣдству (т. е. имѣніе можетъ передаваться лишь въ цѣломъ составѣ, старшему въ родѣ наслѣднику и т. д.,—см. объ этомъ брошюру „Наслѣдство и раздѣлъ"). (Зак. Гр. 969, 1192—1205 и 1214—1216).

Указанное выше правило, въ силу котораго родовое имущество не можетъ быть даримо никому, помимо законныхъ наслѣдниковъ, можетъ быть обходимо дареніемъ родового имущества подъ видомъ продажи по безденежнымъ купчимъ. Въ виду этого Сенатъ разъяснилъ, что купчая крѣпость, по которой продавецъ ничего не получилъ за проданное имущество, въ дѣйствительности превращается въ дарственный актъ, въ силу котораго отчужденіе родового имущества помимо законныхъ наслѣдниковъ состояться не можетъ; поэтому такая купчая крѣпость, въ случаѣ, если ее оспариваютъ законные наслѣдники продавца, имѣющіе по законному наслѣдованію право на проданное имущество, должна быть признана недѣйствительною, а имущество возвращено законнымъ наслѣдникамъ (Гр. рѣш., 90, 41).

Само собою разумѣется, что дарить что-либо можно только съ согласія того, кому даръ назначается; почему даръ считается недѣйствительнымъ, если отъ него отречется тотъ, кому этотъ даръ назначается (Зак. Гр., 973).

Даръ, принятый тѣмъ, кому онъ назначенъ, къ дарителю не возвращается; но если принявшій даръ учинитъ покушеніе на жизнь дарителя, причинитъ ему побои или угрозы, оклевещетъ его въ какомъ-либо преступленіи или вообще окажетъ ему явное непочтеніе, то даритель имѣетъ право требовать возвращенія подареннаго (Зак. Гр., 974). Даритель, который въ силу только что указанныхъ причинъ получилъ право требовать возврата дара, долженъ обратиться за осуществленіемъ этого права къ суду. При этомъ даритель можетъ и не возбуждать обвиненія противъ получившаго даръ за то, что онъ оклеветалъ его, нанесъ ему побои и т. д., а можетъ обратиться прямо къ гражданскому суду съ искомъ о возвратѣ дара. Такой искъ даритель можетъ предъявить и тогда, когда уже прошла давность на уголовное преслѣдованіе получившаго даръ за совершенный имъ противъ дарителя проступокъ (Гр. рѣш., 79, 193 и 76, 33). Но само собою разумѣется, что одного голословнаго заявленія дарителя о томъ, что получившій

даръ совершилъ одинъ изъ перечисленныхъ проступковъ, недостаточно, и даритель, предъявившій искъ о возвратѣ дара, долженъ доказать правильность своего заявленія (Гр. рѣш., 68, 17).

Во избѣжаніе злоупотребленій путемъ одаренія родственниковъ для избѣжанія платежа долговъ, законъ постановляетъ, что даръ, сдѣланный супругу, дѣтямъ или вообще родственникамъ въ продолженіе послѣднихъ десяти лѣтъ предъ признаніемъ дарителя несостоятельнымъ, если притомъ въ моментъ дара сумма его долговъ превышала половину его имущества, подвергается аресту или запрещенію вмѣстѣ съ имуществомъ несостоятельнаго и продается на удовлетвореніе его кредиторовъ (Свода Законовъ т. XI, ч. 2, Уставъ Судопроизводства Торговаго, 553—555).

Лицо, получившее имущество въ даръ, является его законнымъ владѣльцемъ съ момента совершенія дара, а потому можетъ заложить или продать это имущество, и если впослѣдствіи это лицо совершитъ одинъ изъ указанныхъ выше проступковъ, которые даютъ право дарителю требовать обратно свой даръ, то, само собою разумѣется, что имущество, уже проданное получившимъ даръ, не можетъ быть возвращено дарителю, а имущество, заложенное получившимъ даръ, возвращается дарителю, но на этомъ имуществѣ остается въ полной силѣ залогъ, совершенный лицомъ, получившимъ то имущество въ даръ (Гр. рѣш., 86, 62).

Даръ можетъ быть совершенъ безъ всякихъ условій, а можетъ быть и обставленъ тѣми или иными условіями; условія эти могутъ быть всякаго рода, какія пожелаетъ даритель, но они не должны быть противными закону (Зак. Гр., 975).

Если даръ сдѣланъ подъ какимъ-нибудь условіемъ, и условіе это не исполнено получившимъ даръ, то даритель имѣетъ право требовать возвращенія дара (Зак. Гр., 976), причемъ, конечно, даритель долженъ доказать, какъ то, что даръ сдѣланъ подъ условіемъ, такъ и то, что это условіе не исполнено получившимъ даръ (Гр. рѣш., 76, 299).

По смерти принявшаго даръ, этотъ даръ переходитъ къ его наслѣдникамъ какъ по законному наслѣдованію, такъ и въ силу завѣщанія. Даритель не можетъ требовать возвращенія дара отъ наслѣдниковъ принявшаго даръ, если ме-

жду дарителемъ и принявшимъ даръ не было сдѣлано объ этомъ особаго условія; но, конечно, при совершеніи дара можетъ быть поставлено условіе, что имущество возвращается къ дарителю, если онъ переживетъ получившаго даръ (Зак. Гр., 977).

Если даръ совершенъ подъ какимъ-либо условіемъ, то условіе это обязательно и для наслѣдниковъ и вообще правопріемниковъ получившаго даръ, и если они этого условія не выполнятъ, то даритель въ правѣ требовать отъ нихъ возвращенія дара, если даже между дарителемъ и получившимъ даръ и не было условія о возвратѣ дара дарителю въ случаѣ смерти получившаго даръ (Гр. рѣш., 86, 21).

Дары между супругами производятся на томъ же основаніи, какъ и между посторонними лицами (Зак. Гр., 978).

Для даренія движимости не требуется никакой письменной формы, кромѣ тѣхъ случаевъ, когда отчужденіе движимаго имущества, какъ это объяснено въ главѣ 2-ой, требуетъ по закону непремѣнно письменнаго акта. За этими немногими исключеніями движимость можетъ быть дарима словесно, почему дареніе движимости можетъ быть доказываемо свидѣтельскими показаніями (Гр. рѣш., 82, 112 и 74, 370). Дареніе движимости и въ предсмертную минуту не требуетъ письменной формы и не можетъ быть приравниваемо къ словесному завѣщанію, которое запрещено закономъ (Гр. рѣш., 68, 550).

Передача подареннаго движимаго имущества совершается врученіемъ даримой вещи тому, кому она назначается, и поступленіемъ ея въ его распоряженіе (Зак. Гр., 993). Но фактическая передача движимости подаренной можетъ и не состояться въ моментъ даренія, и въ этомъ случаѣ дареніе можетъ быть совершено составленіемъ письменнаго договора или обязательства, причемъ дареніе считается состоявшимся съ момента передачи одаряемому такого акта (Гр. рѣш., 70, 397; 71, 928; 74, 370; 82, 12).

Но, конечно, и при передачѣ даримаго движимаго имущества въ моментъ даренія, дареніе можетъ быть облечено въ письменную форму, причемъ, на общемъ основаніи, актъ, которымъ совершается дареніе, можетъ быть домашнимъ, явочнымъ или нотаріальнымъ.

Что касается *недвижимаго имущества*, то дарственная запись на такое имущество совершается не иначе, какъ крѣпостнымъ порядкомъ (Зак. Гр., 987). Такимъ образомъ,

какъ и всѣ крѣпостные акты, дарственная запись на недвижимое имущество пишется у младшаго нотаріуса, при двухъ свидѣтеляхъ и въ присутствіи дарителя и одаряемаго, заносится въ актовую книгу и представляется на утвержденіе Старшему Нотаріусу. Старшій Нотаріусъ заноситъ дарственную запись въ крѣпостную книгу и выдаетъ дарителю или одаряемому, смотря по тому, кому по ихъ соглашенію выдача назначена въ самомъ актѣ при совершеніи его у младшаго потаріуса, выпись изъ крѣпостной книги, которая и служитъ для одаряемаго документомъ на владѣніе подареннымъ имѣніемъ. Выпись дарственной записи, выдаваемая Старшимъ Нотаріусомъ, пишется на гербовой бумагѣ того достоинства, которое соотвѣтствуетъ цѣнѣ даримаго имущества, почему въ дарственной записи по заявленію дарителя обозначается цѣна даримаго имущества, причемъ эта цѣна не можетъ быть ниже законной оцѣнки (Зак. Гр., 988). Съ этой цѣны взимается при совершеніи дарственной записи и пошлина за безмездный переходъ имущества при дареніи. Пошлина эта вносится въ Казначейство, и квитанція во взносѣ ея представляется Старшему Нотаріусу, безъ чего онъ не выдастъ выписи дарственной записи *). Кромѣ того, какъ и при совершеніи всѣхъ крѣпостныхъ актовъ, уплачивается младшему нотаріусу вознагражденіе по таксѣ и взносится при утвержденіи дарственной Старшимъ Нотаріусомъ 3 р. актовыхъ, 3 р. публикаціонныхъ и канцелярскія пошлины (40 к. за выпись съ листа и 20 к. за печать).

Духовныя завѣщанія, которыми имѣніе при жизни владѣльца укрѣпляется за другими лицами безповоротно, должны быть признаваемы дарственными записями, и наоборотъ, дарственныя записи, посредствомъ которыхъ имущество должно поступить въ другое владѣніе не при жизни, но по смерти дарителя, причисляются закономъ къ актамъ завѣщательнымъ (Зак. Гр., 991).

Вводъ во владѣніе подареннымъ недвижимымъ имуществомъ можетъ совершиться немедленно по совершеніи дарственной (если, конечно, дарственная по своему содер-

---

*) О томъ, что считается законною оцѣнкою недвижимаго имущества и въ какомъ размѣрѣ взимается пошлина за безмездный переходъ имущества, см. въ брошюрѣ «Наслѣдство и раздѣлъ». Тамъ же приложенъ образецъ заявленія въ Казначейство при взносѣ пошлины.

жанію не имѣетъ значенія завѣщанія, какъ только что сказано), причемъ самый вводъ во владѣніе совершается по тѣмъ же правиламъ, какъ и всякій вообще вводъ во владѣніе недвижимымъ имуществомъ (Зак. Гр, 992 *).

Само собою разумѣется, что дарить никто не обязанъ, а потому и къ совершенію дарственной записи никто не можетъ быть принуждаемъ судебною властью (Гр. рѣш., 69, 451).

Дареніе движимости въ томъ случаѣ, когда даръ принятъ одареннымъ, но подаренная ему движимость еще не передана, установляетъ между дарителемъ и одареннымъ долговыя отношенія, въ силу которыхъ на дарителѣ лежитъ обязанность отдать подаренное, одаренному же принадлежитъ право требовать отъ дарителя передачи подареннаго, причемъ такое требованіе, какъ основанное на законномъ правѣ одареннаго, ни въ какомъ случаѣ не можетъ быть признаваемо выраженіемъ непочтенія къ дарителю и не даетъ поэтому послѣднему права отказывать въ передачѣ подарка (Гр. рѣш., 82, 12). Но пока дареніе не состоялось, дѣйствія дарителя, въ которыхъ выразилось лишь его предположеніе совершить даръ, не даютъ еще лицу, которому могъ предназначаться этотъ даръ, никакого права на данное имущество, и точно также лицо, давшее лишь *обѣщаніе подарить*, не можетъ быть присуждено къ исполненію этого обѣщанія (Гр. рѣш., 77, 348 и 349; 82, 12).

5. Пожертвованіе.

Пожертвованіемъ называется приношеніе имущества на пользу общую (Зак. Гр., 979).

Пожертвованія, завися отъ личнаго произвола каждаго, не подлежатъ никакимъ особеннымъ правиламъ; поэтому позволяется дѣлать пожертвованія не только движимыми имуществами и капиталами, но и недвижимыми имуществами въ пользу богоугодныхъ, училищныхъ и другихъ заведеній и обществъ и назначать употребленіе жертвуемаго имущества, съ тѣмъ однако, чтобы пожертвованія не были

*) О томъ, какъ совершается вводъ во владѣніе недвижимымъ имуществомъ, см. брошюру «Духовныя Завѣщанія», гл. 9.

противны правиламъ, постановленнымъ для тѣхъ заведеній и обществъ, въ пользу которыхъ они сдѣланы (Зак. Гр., 980).

Принятіе въ пользу общественнаго призрѣнія пособій отъ обществъ и сословій и завѣщаемыхъ или даримыхъ въ пользу разныхъ духовныхъ и свѣтскихъ заведеній капиталовъ и вещей на всякую сумму разрѣшается Министромъ Внутреннихъ Дѣлъ (Зак. Гр., 981).

Принятіе *земскими учрежденіями* пожертвованій отъ частныхъ лицъ и обществъ на предметы призрѣнія подчиняется общимъ правиламъ о пріобрѣтеніи земствомъ имуществъ. Принятіе пожертвованій *въ пользу города* предоставляется Городской Думѣ (Зак. Гр., 982 *) Пожертвованія *въ пользу архіерейскихъ домовъ, церквей и монастырей* имуществъ недвижимыхъ принимаются не иначе, какъ по исходатайствованіи чрезъ Епархіальное начальство и Святѣйшій Правительствующій Синодъ Высочайшаго на то соизволенія, причемъ по воспослѣдованіи такого соизволенія жертвуемыя имущества укрѣпляются за архіерейскими домами, монастырями или церквами въ общемъ порядкѣ, т. е. путемъ совершенія дарственной (Зак. Гр., 985 и 1429, Гр. рѣш., 87, 80).

Если употребленіе пожертвованныхъ для опредѣленной надобности казнѣ, земству, городу или какому-нибудь обществу, учрежденію и т. п. имуществъ или капиталовъ, сообразно указанному жертвователемъ назначенію, сдѣлается, по измѣнившимся обстоятельствамъ, невозможнымъ, то этимъ имуществамъ и капиталамъ можетъ быть дано другое назначеніе, но не иначе, какъ по истребованіи согласія жертвователя; если же его нѣтъ въ живыхъ и при жизни не послѣдовало съ его стороны особаго по сему предмету указанія, или исполненіе, согласно данному умершимъ указанію, признается также невозможнымъ, — то на новое назначеніе пожертвованнаго имущества должно быть испрашиваемо Высочайшее разрѣшеніе чрезъ Комитетъ Министровъ. Еслибы пожертвованные для опредѣленной надобности имущества и капиталы были обращены на другое употребленіе безъ соблюденія указаннаго порядка, то жерт-

*) О томъ, при какихъ условіяхъ городскія управленія и земства могутъ пріобрѣтать недвижимыя имѣнія (въ томъ числѣ и путемъ пожертвованій), см. во 2-ой главѣ настоящей брошюры.

вователю. а послѣ его смерти наслѣдникамъ его. предоставляется право требовать возвращенія пожертвованнаго. Министрамъ и Главноуправляющимъ отдѣльными частями вмѣняется въ обязанность въ случаяхъ оказывающейся послѣ смерти жертвователя невозможности дальнѣйшаго употребленія сдѣланнаго пожертвованія согласно его волѣ, объ обстоятельствахъ, тому препятствующихъ, и предположеніяхъ къ измѣненію назначенія пожертвованія, по крайней мѣрѣ за четыре мѣсяца до представленія о томъ Комитету Министровъ, публиковать во всеобщее свѣдѣніе, для принятія въ соображеніе, при окончательномъ разсмотрѣніи дѣла, тѣхъ заявленій, которыя могутъ быть сдѣланы наслѣдниками и родственниками жертвователя или посторонними лицами (Зак. Гр.. 986).

Само собою разумѣется, что пожертвованія, какъ представляющія лишь видъ дара, во всемъ подчиняются тѣмъ правиламъ, которыя установлены относительно даренія и изложены въ предыдущей главѣ, и такимъ образомъ порядокъ передачи и укрѣпленія пожертвованій долженъ быть тотъ же самый, какой установленъ для передачи и укрѣпленія даримаго имущества, причемъ, какъ объяснено во 2-ой главѣ, акты на пожертвованія въ пользу казны, ученыхъ, учебныхъ и благотворительныхъ учрежденій и монастырей и церквей отъ гербоваго сбора и пошлины за безмездный переходъ имущества освобождаются.

6. Выдѣлъ.

Родители, дѣды и вообще восходящіе родственники имѣютъ право выдѣлять дѣтей, внуковъ и вообще своихъ потомковъ, назначая имъ часть изъ своего имущества при своей жизни; но дѣти не могутъ требовать, и по достиженіи совершеннолѣтія, отъ родителей выдѣла частей изъ имущества, принадлежащаго родителямъ (Зак. Гр., 994—995). Изъ благопріобрѣтеннаго имущества родители и восходящіе родственники могутъ назначать выдѣляемому потомку такую часть, какую заблагоразсудятъ; но изъ имущества родового обязаны выдѣлять часть закономъ опредѣленную, т. е. часть, какую выдѣляемый долженъ былъ бы получить изъ родового имѣнія по наслѣдству послѣ смерти родителей и восходящихъ род-

ственниковъ (Зак. Гр., 996 *). Дѣти, получившія при жизни владѣльца имущества посредствомъ выдѣла изъ родового имущества сполна всю ту часть, какая слѣдовала бы имъ послѣ его смерти, считаются отдѣленными и въ раздѣлѣ родового имущества между другими наслѣдниками по смерти владѣльца не участвуютъ; если же выдѣленныя дѣти получили при выдѣлѣ не всю законную часть сполна, то они участвуютъ въ наслѣдствѣ, но получаютъ только то, чего они не дополучили при выдѣлѣ на свою законную часть (Зак. Гр., 997). Дѣти, отдѣленныя въ благопріобрѣтенномъ имуществѣ, не устраняются чрезъ то отъ наслѣдованія въ родовомъ, наравнѣ съ прочими наслѣдниками, если только при выдѣлѣ не отказались отъ участія въ наслѣдствѣ (Зак. Гр., 998), и наоборотъ, дѣти, выдѣленныя въ родовомъ имуществѣ и получившія сполна свою законную часть родового имущества, не устраняются отъ наслѣдованія въ благопріобрѣтенномъ имуществѣ, если относительно его владѣлецъ не оставилъ завѣщательныхъ распоряженій и если выдѣленныя не отказались отъ участія въ наслѣдствѣ, и, наконецъ, выдѣленныя въ благопріобрѣтенномъ имуществѣ, но получившія менѣе законной части, наслѣдуютъ въ остальномъ благопріобрѣтенномъ имуществѣ, получая только то, чего не дополучили при выдѣлѣ, если они не отказались при выдѣлѣ отъ участія въ наслѣдствѣ (Гр. рѣш., 88, 91).

Въ губерніяхъ Черниговской и Полтавской наблюдаются относительно выдѣловъ слѣдующія правила: 1) По выдѣлѣ родителями или иными восходящими родственниками, при жизни ихъ, дѣтямъ своимъ или потомкамъ, по собственной волѣ, части изъ своего имущества, родового или благопріобрѣтеннаго, сынъ или потомокъ, получившій такимъ образомъ часть, отцомъ или восходящимъ родственникомъ ему опредѣленную, почитается отдѣленнымъ въ отношеніи къ наличному имѣнію отца или восходящаго родственника, и отъ участія въ остающемся послѣ него наслѣдствѣ устраняется; но симъ однако не лишается права участво-

*) Само собою разумѣемъ, что этимъ правиломъ воспрещается выдѣлять однимъ изъ наслѣдниковъ доли болѣе законныхъ въ ущербъ другимъ. выдѣлъ же долей меньшихъ, нежели законныя, вполнѣ разрѣшается. О законныхъ частяхъ наслѣдниковъ и вообще о наслѣдованіи по закону см. 2-ой выпускъ «Популярно-Юридической Библіотеки», посвященный «Наслѣдству и раздѣлу».

вать въ такомъ наслѣдствѣ, которое могло бы дойти до него по праву представленія*). 2) Отдѣленные сыновья, хотя бы и не получили сполна той части изъ имущества, которая слѣдовала бы имъ по смерти отца, не могутъ уже требовать пополненія этой части при раздѣлѣ отцовскаго имущества, но за то и не лишаются ни малѣйшей части выдѣленнаго имъ, хотя бы наслѣдники и не получили по соразмѣрности съ выдѣленнымъ имуществомъ надлежащихъ частей изъ открывшагося наслѣдства. 3) Дѣти, получившія отъ отца имущество, съ передачею права собственности, не въ видѣ выдѣла, а посредствомъ дарственной записи, не устраняются отъ участія въ наслѣдованіи остальнаго отцовскаго имѣнія, хотя бы полученный ими даръ и превышалъ части, причитающіяся другимъ наслѣдникамъ. 4) Предоставленіе отцомъ, при жизни своей, сыну своего имущества во временное пользованіе выдѣла не составляетъ.—Эти же правила распространяются и на выдѣлъ дѣтямъ изъ имущества матери, по ея усмотрѣнію (Зак. Гр., 999).

Выдѣлъ совершается *отдѣльною записью*, которая совершается у младшаго нотаріуса и, если выдѣляется недвижимое имущество, представляется на утвержденіе Старшаго Нотаріуса (Зак. Гр., 1000). Такъ какъ выдѣлъ есть одинъ изъ способовъ безмезднаго перехода имущества, то съ выдѣляемаго имущества, если оно превышаетъ 1000 рублей, взимается пошлина за безмездный переходъ. Отдѣльная запись пишется на гербовой бумагѣ того достоинства, которое отвѣчаетъ стоимости выдѣляемаго имѣнія. При совершеніи записи уплачивается вознагражденіе младшему нотаріусу по таксѣ, и если выдѣляется недвижимое имѣніе, взносятся 3 рубля актовыхъ, 3 рубля публикаціонныхъ и канцелярскія пошлины—40 копѣекъ съ листа за написаніе выписи и 20 коп. за приложеніе печати.

7. Приданое.

Этотъ способъ отчужденія и пріобрѣтенія имуществъ будетъ разсмотрѣнъ въ выпускѣ „Популярно-Юридической Библіотеки“, посвященномъ „Браку и Семьѣ“.

*) О правѣ представленія см. брошюру «Наслѣдство и раздѣлъ».

8. Наслѣдованіе.

Этотъ случай перехода имущества къ новому владѣльцу подробно разсмотрѣнъ въ двухъ предъидущихъ выпускахъ „Популярно-Юридической Библіотеки", изъ которыхъ первый—„Духовныя завѣщанія"—посвященъ наслѣдованію по завѣщанію, а второй—„Наслѣдство и Раздѣлъ"—наслѣдонію по закону.

9. Мѣна.

Мѣняться *недвижимыми имуществами* запрещается, исключая четырехъ слѣдующихъ случаевъ: 1) для доставленія удобнаго выгона посадамъ и городамъ дозволяется мѣнять казенныя земли на земли частныя; 2) для пріобрѣтенія выгона въ случаѣ обращенія селеній въ города по распоряженію правительства; 3) для миролюбиваго развода общихъ и чрезполосныхъ дачъ по правиламъ, изложеннымъ въ Межевыхъ Законахъ (ст. 772 и слѣд.) и 4) для отвода надѣловъ крестьянамъ (Зак. Гр., 1374). Вводъ во владѣніе вымѣниваемыми недвижимыми имуществами производится на основаніи общихъ правилъ о вводѣ во владѣніе по недвижимымъ имуществамъ (Зак. Гр., 1378 *).

Мѣна *движимыхъ имуществъ* оставляется закономъ на волю и взаимное согласіе ихъ хозяевъ. Мѣна движимыхъ имуществъ можетъ быть производима и безъ письменныхъ договоровъ—одною взаимною передачею обмѣниваемаго имущества, почему условія договора мѣны движимыхъ имуществъ могутъ быть доказываемы свидѣтельскими показаніями. При договорахъ мѣны, какъ словесныхъ, такъ и письменныхъ, можетъ быть устанавливаемо поручительство въ случаѣ, если является сомнѣніе въ дѣйствительной принадлежности хозяину мѣняемой вещи (Зак. Гр., 1379—1380, Гр. рѣш. 73, 327).

---

*) Мы не приводимъ здѣсь спеціальныхъ правилъ о мѣнѣ недвижимыхъ имуществъ въ указанныхъ выше случаяхъ и содержащихся въ Межевыхъ Законахъ, въ Законахъ о состояніяхъ и въ Особомъ Приложеніи къ Законамъ о состояніяхъ, частью въ виду спеціальнаго значенія всѣхъ этихъ законоположеній, частью въ виду того, что предметъ этотъ, разъ его касаться, долженъ быть изложенъ съ такими подробностями, которыя потребовали бы цѣлой особой брошюры.

10. Продажа и покупка.

а) Кто можетъ продавать и покупать и какія имущества можно продавать.

Продавать имущества могутъ только тѣ, кому распоряженіе и отчужденіе имущества не воспрещены закономъ (Зак. Гр., 1381). Въ виду этого недѣйствительна продажа, учиненная *малолѣтними и несовершеннолѣтними* безъ согласія ихъ опекуновъ и попечителей (Зак. Гр., 1382). Точно также недѣйствительна продажа, совершенная лицами, состоящими подъ законнымъ запрещеніемъ, какъ-то: *безумными, сумасшедшими и расточителями*, надъ имуществомъ которыхъ учреждена опека (Зак. Гр., 1383). Конечно, здѣсь имѣются въ виду лица, признанныя безумными, сумасшедшими и расточителями въ законномъ порядкѣ, подлежащимъ присутственнымъ мѣстомъ; но и въ случаѣ временнаго или случайнаго, отъ разныхъ причинъ, отсутствія свободной воли и сознанія, учиненная находящимся въ такомъ состояніи лицомъ продажа имущества можетъ быть признана недѣйствительною, такъ какъ для пріобрѣтенія имущественныхъ правъ требуется закономъ наличность непринужденнаго произвола и согласія сторонъ (Зак. Гр., 700, Гр. рѣш., 79, 90 и 387). Затѣмъ само собою разумѣется, что не могутъ продавать имущества лица, *лишенныя по судебному приговору всѣхъ правъ состоянія*, съ момента вступленія этого приговора въ законную силу, такъ какъ съ этого момента такія лица перестаютъ пользоваться правомъ владѣть и распоряжаться принадлежащимъ имъ дотолѣ имуществомъ и это имущество переходитъ къ ихъ наслѣдникамъ (Зак. о сост., 12). Далѣе не могутъ продавать принадлежащаго имъ имущества признанные *несостоятельными*, какъ это указано въ первой главѣ настоящей брошюры.

Покупать имущество могутъ всѣ тѣ, которые по праву ихъ состоянія могутъ владѣть купленнымъ имуществомъ (Зак. Гр., 1402). Ограниченія относительно права пріобрѣтенія имуществъ въ разныхъ случаяхъ указаны въ первой главѣ настоящей брошюры.

Само собою разумѣется, что какъ продажу, такъ и покупку имуществъ могутъ производить не только непосредственно самъ продавецъ и пріобрѣтатель имущества, но и ихъ *повѣренные*, получившіе законныя довѣренности отъ

владѣльца продаваемаго имущества и отъ покупателя этого имущества (Зак. Гр., 1385).

Продавать можно только то имущество, которымъ владѣлецъ можетъ распоряжаться *по праву собственности* (Зак. Гр., 1384).

Поэтому недѣйствительна продажа имущества, состоящаго *въ пользованіи, содержаніи или временномъ и пожизненномъ владѣніи*, на которое право собственности принадлежитъ другому (Зак. Гр., 1386). Точно также недѣйствительна продажа общественнаго имущества, когда оно принадлежитъ селенію или городу лишь *на правѣ пользованія* (Зак. Гр., 1387).

Но и имущество, принадлежащее владѣльцу на правѣ собственности, можно продавать только въ томъ случаѣ, если оно свободно, т. е. *не заложено, не состоитъ подъ запрещеніемъ* (недвижимое имущество) *или подъ арестомъ и секвестромъ* (движимое имущество). Имущество же, на которое наложены запрещеніе, арестъ или секвестръ, продавать запрещается (Зак. Гр., 1388 и 1399). Изъ правила, по которому недвижимое имущество, состоящее подъ запрещеніемъ, воспрещено продавать, исключаются слѣдующіе случаи: 1) Если имущество состоитъ подъ запрещеніемъ по иску или взысканію въ извѣстной и опредѣленной суммѣ, то продажа имущества разрѣшается, какъ скоро предъ совершеніемъ купчей крѣпости внесена будетъ въ казначейство въ депозитъ Старшаго Нотаріуса (а въ мѣстностяхъ, гдѣ не введено Нотаріальное Положеніе, въ то присутственное мѣсто, которое совершаетъ купчія крѣпости) вся сумма иска или взысканія, и тѣмъ самымъ причина запрещенія уничтожится, или же представлено будетъ въ обезпеченіе другое, во всемъ равное прежнему, имущество, и притомъ когда никакого другого запрещенія въ виду не будетъ. 2) Если имущество состоитъ подъ запрещеніемъ по залогу въ кредитномъ учрежденіи, то продажа его разрѣшается лишь съ согласія этого кредитнаго учрежденія и съ переводомъ долга по залогу на покупщика. 3) Если запрещеніе наложено въ обезпеченіе какого-либо дохода, который владѣлецъ имущества обязанъ вносить въ пользу государственныхъ или общественныхъ учрежденій, то продажа разрѣшается, когда обезпеченіе, утверждаемое на имуществѣ, замѣнено будетъ постояннымъ и равнымъ доходомъ съ наличнаго капитала (Зак. Гр., 1388).

Воспрещается продавать имущество, которое еще не принадлежитъ владѣльцу, но *можетъ быть получено имъ въ будущемъ по наслѣдству*, и такая продажа недѣйствительна (Зак. Гр , 1389).

Недвижимое имѣніе *спорное*, на которое, однако, не наложено запрещеніе, можетъ быть продаваемо, но при этомъ установленіе, гдѣ совершается купчая крѣпость, обязано напомнить покупщику и продавцу, чтобы они сдѣлали въ купчей оговорку относительно спора по имуществу; если спорное имѣніе отсуждено будетъ въ послѣдствіи отъ продавца, то, несмотря на продажу его, оно отбирается отъ покупателя и отдается тому, кому присуждено будетъ опредѣленіемъ суда; деньги же, заплаченныя за имѣніе, предоставляется покупщику взыскивать съ продавца. А если по суду окажется, что имѣніе должно принадлежать продавцу, то, само собою разумѣется, произведенная имъ продажа имѣнія остается въ своей силѣ (Зак. Гр., 1392).

Когда какое-либо имущество запрещено продавать безъ разрѣшенія начальства, то продажа, совершенная безъ этого разрѣшенія, признается закономъ недѣйствительною. Такимъ образомъ, 1) недѣйствительна продажа, совершенная безъ разрѣшенія начальства, такихъ земель, которыя отданы были съ условіемъ заселенія или основанія хозяйственныхъ заведеній, прежде, нежели условія эти исполнены: 2) недѣйствительна продажа, совершенная казначеями безъ разрѣшенія ихъ начальства (Зак. Гр., 1393).

Запрещается продажею раздроблять имѣнія, которыя по закону должны быть нераздѣльными; поэтому: 1) недѣйствительна раздробительная продажа принадлежащихъ къ заводамъ поссессіонныхъ земель и лѣсовъ отдѣльно отъ этихъ заводовъ, 2) земля, полученная государственными крестьянами по правиламъ 20 февраля 1813 года, при продажѣ не можетъ быть раздроблена на участки менѣе восьми десятинъ (Зак. Гр., 1396).

Продажа и купля, учиненная вопреки законныхъ запрещеній. сверхъ недѣйствительности ея, подвергаетъ виновныхъ взысканіямъ по законамъ уголовнымъ (Зак. Гр., 1406). Согласно съ этимъ общимъ правиломъ, кто продаетъ имущество, подвергнутое по какому-либо случаю опекѣ *),

---

*) О порядкѣ отчужденія имуществъ, находящихся въ опекѣ. см. первую главу настоящей брошюры.

описи или секвестру, тотъ подвергается уголовному суду; проданное имѣніе возвращается въ прежнее положеніе и покупщику предоставляется искать заплаченныя имъ деньги и убытки съ продавца, а если съ послѣдняго всѣхъ убытковъ взыскать невозможно, то въ случаѣ, если имѣніе состояло подъ запрещеніемъ, недовзысканные убытки взыскиваются съ тѣхъ должностныхъ лицъ, которыя совершали актъ о продажѣ (Зак. Гр., 1415).

Если одно и то же недвижимое имущество будетъ продано двумъ разнымъ лицамъ, то имѣніе утверждается за тѣмъ изъ двухъ покупщиковъ, котораго купчая крѣпость совершена прежде; другой же покупщикъ имѣетъ право взыскать съ продавца заплаченную ему цѣну со всѣми понесенными имъ убытками (Зак. Гр., 1418). Здѣсь идетъ рѣчь именно о такомъ случаѣ, когда имѣніе будетъ *продано* двумъ лицамъ; если же оно одному лицу только *запродано*, а другому продано, съ совершеніемъ купчей крѣпости, то, само собою разумѣется, имѣніе укрѣпляется за тѣмъ, кто купилъ имѣніе съ совершеніемъ купчей крѣпости (Гр. рѣш., 68, 883).

Продажа имущества дѣтямъ, женѣ или вообще родственникамъ, совершенная въ теченіе десяти лѣтъ передъ тѣмъ, какъ владѣлецъ этого имущества объявленъ несостоятельнымъ, если при томъ въ моментъ продажи долги этого владѣльца составляли не менѣе половины стоимости его имущества и затѣмъ до открытія несостоятельности дѣла его не поправлялись, признается недѣйствительною и проданное имущество подвергается описи и продажѣ наравнѣ съ остальнымъ имуществомъ несостоятельнаго на удовлетвореніе его кредиторовъ (Свода Законовъ, т. XI, ч. 2, Уставъ Судопроизводства Торговаго, 553—555).

Собственникъ недвижимаго имѣнія, проданнаго его незаконнымъ владѣльцемъ (все равно добросовѣстнымъ или недобросовѣстнымъ), въ правѣ требовать возвращенія имѣнія отъ покупателя, причемъ подъ незаконнымъ владѣльцемъ разумѣется всякій, кто владѣетъ имѣніемъ, на которое законное право принадлежитъ другому. Такимъ образомъ, если, уже послѣ продажи незаконнымъ владѣльцемъ имѣнія, къ имѣнію этому будетъ признано законнымъ владѣльцемъ другое лицо, а не то, которое продавало имѣніе и которое владѣло имѣніемъ хотя-бы и добросовѣстно (напр., по рѣшенію суда), признанный законнымъ владѣлецъ имѣ-

нія можетъ отобрать у покупателя то имѣніе, и покупателю предоставляется лишь искать заплаченную имъ цѣну и убытки съ продавца (Зак. Гр., 609; Гр. рѣш., 80, 972 и 92, 69). Исключеніемъ является лишь случай, когда имущество будетъ продано наслѣдниками по закону до открытія спора: въ этомъ случаѣ продажа является дѣйствительною, и если даже затѣмъ будетъ найдено и утверждено судомъ къ исполненію домашнее завѣщаніе владѣльца имущества, которымъ наслѣдниками къ имуществу назначены другія лица, продажа имущества, если она состоялась до представленія завѣщанія къ утвержденію, не уничтожается, а деньги, полученныя отъ покупателя, взыскиваются съ получившаго ихъ въ пользу наслѣдниковъ по завѣщанію (Зак. Гр., 1301).

Уголовныя взысканія, налагаемыя судомъ за продажу имущества, отчуждать которое продавецъ не имѣлъ права, опредѣлены закономъ слѣдующимъ образомъ:

Кто имѣніе, уже проданное, продастъ завѣдомо кому-либо другому, тотъ подвергается лишенію всѣхъ правъ состоянія и ссылкѣ въ Сибирь на поселеніе (Улож. о наказ., 1699). Кто продастъ завѣдомо имущество, состоящее подъ законнымъ запрещеніемъ, секвестромъ или же подъ опекою, скрывъ при этомъ отъ покупщика и присутственнаго мѣста, совершающаго актъ, существованіе запрещенія, секвестра или опеки, тотъ подвергается лишенію всѣхъ особенныхъ, лично и по состоянію присвоенныхъ правъ и преимуществъ и ссылкѣ на житье въ одну изъ отдаленныхъ губерній, кромѣ сибирскихъ, или заключенію въ тюрьмѣ на срокъ отъ 8 мѣсяцевъ до 1 года 4 мѣс. (Улож. о наказ., 1700).

б) Запродажа.

Когда договоръ купли-продажи (напр. купчая крѣпость на недвижимое имущество) по какой-либо причинѣ не можетъ быть совершенъ немедленно, а между тѣмъ стороны хотятъ обезпечить для себя будущую куплю продажу, въ этомъ случаѣ между ними можетъ быть совершенъ договоръ запродажи.

Договоромъ *запродажи* одна сторона обязывается продать другой къ назначенному времени недвижимое или движимое имущество. При этомъ обозначаются въ договорѣ и

цѣна, за которую имущество должно быть продано, и количество неустойки на случай несовершенія продажи или покупки, если договаривающіяся стороны найдутъ полезнымъ обезпечить свой договоръ неустойкою (Зак. Гр., 1679).

Такимъ образомъ, запродажа есть договоръ о заключеніи впослѣдствіи договора купли-продажи. Въ виду такого значенія запродажи, договоръ этотъ не установляетъ еще для покупщика права собственности и вообще никакого права на имущество, составляющее предметъ запродажи. Этимъ запродажа отличается отъ договора купли-продажи, по которому право собственности немедленно переходитъ къ покупщику, хотя-бы самая вещь и не была ему при этомъ передана (Гр. рѣш., 79, 228 и 80, 288). Отсюда ясно, что запродавшій не можетъ быть принужденъ къ совершенію условленной продажи, ни къ передачѣ запроданной вещи покупщику (Гр. рѣш., 69, 462 и 71, 378). Неисполненіе договора запродажи влечетъ за собою только отвѣтственность, условленную этимъ договоромъ (такъ называемую неустойку) (Зак. Гр., 1676; объ этомъ см. далѣе), и обязанность вознагражденія потерпѣвшей стороны за понесенные отъ неисполненія договора убытки (Гр. рѣш., 71, 378).

Запродавать можно не только то имущество, которымъ продавецъ обладаетъ въ моментъ заключенія договора запродажи, но и такое имущество, котораго въ распоряженіи продавца въ моментъ запродажи не имѣется; такимъ образомъ, лицо, которому не принадлежитъ какая-нибудь вещь, можетъ обязаться пріобрѣсти ее или создать и затѣмъ продать къ опредѣленному сроку и за опредѣленную цѣну (Гр. рѣш., 79, 228).

Договоръ запродажи не можетъ быть заключаемъ словесно, такъ какъ законъ требуетъ для него письменной формы, которая называется запродажною записью (Зак. Гр., 1680). Но такъ какъ въ законѣ не указанъ порядокъ совершенія этой записи, то она можетъ быть совершаема какъ крѣпостнымъ, такъ и явочнымъ, нотаріальнымъ и наконецъ домашнимъ порядкомъ (Гр. рѣш., 71, 1198).

Въ запродажной записи должны быть означены подробно и съ надлежащею точностью всѣ постановленныя съ общаго согласія продающаго и покупающаго условія и принятыя ими на себя въ отношеніи предположеннаго договора купли-продажи обязательства, а также мѣры обезпеченія или вознагражденія той или другой стороны, а если была назна-

чена неустойка или уплаченъ задатокъ. то и послѣдствія этого для обѣихъ сторонъ, на случай, если бы совершеніе договора купли-продажи почему либо не состоялось (Зак. Гр., 1681).

Въ запродажной записи непремѣнно долженъ быть назначенъ срокъ, въ теченіе котораго одна сторона обязывается продать другой сторонѣ свое имущество (Зак. Гр., 1682). Но срокъ этотъ можетъ быть опредѣленъ не наступленіемъ опредѣленнаго дня, когда долженъ совершиться договоръ продажи, а наступленіемъ извѣстнаго событія (Гр. рѣш., 76, 268).

Если въ запродажной записи не указанъ срокъ, въ который долженъ быть совершенъ договоръ купли-продажи, то каждая сторона можетъ требовать совершенія договора купли-продажи во всякій моментъ, и въ случаѣ отказа другой стороны совершить этотъ договоръ право на искъ за неисполненіе договора запродажи возникаетъ съ момента отказа (Гр. рѣш. 91, 35).

Запродажная запись пишется безъ взысканія крѣпостныхъ пошлинъ (Зак. Гр., 1683). Но, какъ и всѣ договоры, запродажная запись должна быть написана на гербовой бумагѣ, соотвѣтствующей по своему достоинству цѣнѣ договора; однако, то обстоятельство, что запродажная запись написана не на гербовой бумагѣ, а на простой, не дѣлаетъ эту запись недѣйствительной, а влечетъ за собой только уплату штрафа за написаніе договора не на гербовой бумагѣ (Гр. рѣш., 73, 1376). Кромѣ того съ запродажной, совершаемой крѣпостнымъ, нотаріальнымъ или явочнымъ порядкомъ, взимается сборъ въ пользу города, мѣстечка, посада или волости, въ которыхъ находится контора нотаріуса или камера Старшаго Нотаріуса.

По одной запродажной записи, безъ совершенія по ней купчей крѣпости, запрещается допускать къ владѣнію недвижимымъ имуществомъ. Въ случаѣ доказанной передачи владѣнія имѣніемъ по запродажной записи до совершенія купчей, взыскиваются въ штрафъ, съ продавца и покупателя поровну, крѣпостныя по продажной цѣнѣ имѣнія пошлины, независимо отъ пошлинъ, подлежащихъ уплатѣ при совершеніи купчей крѣпости (Зак. Гр. 1684).

Если условившіеся о продажѣ недвижимаго имѣнія пожелаютъ до совершенія купчей крѣпости или формальной запродажной записи обезпечить свое предварительное усло-

віе задаткомъ, то получившій задатокъ въ удостовѣреніе этого долженъ выдать покупщику росписку (Зак. Гр., 1685). Но задатокъ можетъ быть выданъ при совершеніи запродажной записи и безъ полученія покупателемъ съ продавца особой задаточной росписки, и въ этомъ случаѣ задатокъ долженъ быть возвращенъ продавцемъ покупателю при несовершеніи условленнаго акта, по чьей-бы винѣ сдѣлка ни разстроилась, если только въ запродажной не будетъ прямо сказано, что задатокъ поступаетъ въ пользу продавца въ случаѣ несовершенія акта (Гр. рѣш., 68, 79 и 73, 396 и 1207). Задаточная же росписка даетъ сторонамъ слѣдующія права: если обезпеченный задаткомъ формальный актъ (купчая или запродажная) не будетъ совершенъ къ опредѣленному сроку, а когда срока не было назначено—въ теченіе одного года со дня выдачи задаточной росписки,—по винѣ продавца, то продавецъ обязанъ возвратить покупателю задатокъ въ двойномъ количествѣ; если же помянутый актъ не будетъ совершенъ въ указанные сроки по винѣ покупателя, то задатокъ остается въ пользу продавца (Зак. Гр., 1688). Но когда формальный актъ, обезпеченный задаткомъ, не будетъ совершенъ по взаимному соглашенію, или по винѣ обѣихъ сторонъ, или же по невозможности совершить этотъ актъ для обѣихъ сторонъ или для одной, то условіе о продажѣ уничтожается возвращеніемъ задатка продавцемъ покупателю. Законными причинами неявки къ совершенію акта признаются: 1) лишеніе свободы; 2) прекращеніе сообщеній во время заразы, нашествіе непріятеля, необыкновенное разлитіе рѣкъ и тому подобныя непреодолимыя препятствія; 3) внезапное разореніе отъ несчастнаго случая; 4) болѣзнь, лишающая возможности отлучаться изъ дому; 5) смерть родителей, мужа, жены, или же тяжкая, грозящая смертью, болѣзнь ихъ (Зак. Гр., 1689).

Въ виду важнаго значенія, которое получаетъ задаточная росписка въ случаѣ несовершенія обезпеченнаго задаткомъ формальнаго акта, законъ опредѣляетъ точно форму задаточной росписки. Именно она должна содержать въ себѣ: 1) годъ, мѣсяцъ, число и мѣсто ея выдачи; 2) опредѣленіе условій, на основаніи которыхъ стороны согласились заключить между собою формальный актъ (т. е. купчую или запродажную); 3) означеніе формальнаго акта (купчей крѣпости или запродажной записи), совершеніе котораго стороны условились обезпечить задаткомъ, и самый срокъ, въ тече-

ніе котораго они обязываются совершить этотъ актъ, не долѣе же, однако, одного года со дня выдачи росписки; 4) объявленіе продавца о томъ, что онъ, по соглашенію о продажѣ имъ такому-то лицу такого-то недвижимаго имѣнія за такую-то цѣну, получилъ отъ него столько-то въ задатокъ, и 5) собственноручную подпись получившаго задатокъ продавца, или же въ случаѣ неумѣнія его грамотѣ или за невозможностью, по иной причинѣ (напр., по болѣзни), подписать росписку, надлежащее по закону въ томъ засвидѣтельствованіе (Зак. Гр., 1686).

Правила о задаточныхъ роспискахъ относятся только къ случаямъ запродажи недвижимаго имѣнія, такъ какъ въ законѣ вездѣ, гдѣ говорится о задаточныхъ роспискахъ, прямо указывается, что онѣ имѣютъ мѣсто при выдачѣ задатка въ обезпеченіе совершенія купчей крѣпости или предваряющей таковую запродажной записи. Что же касается запродажной записи, то она возможна и при *запродажѣ движимаго имѣнія*, причемъ въ законѣ сказано только, что договоръ о запродажѣ движимаго имущества подписывается обѣими договаривающимися сторонами (Зак. Гр., 1690). Само собою разумѣется, что и договоръ о запродажѣ движимаго имущества можетъ быть совершенъ домашнимъ или нотаріальнымъ порядкомъ, но во всякомъ случаѣ онъ долженъ быть писанъ на гербовой бумагѣ достоинства, соотвѣтствующаго цѣнѣ договора.

Задаточныя росписки оплачиваются 80-копѣечной гербовой маркой.

в) Продажа недвижимаго имѣнія. Совершеніе купчей крѣпости.

Продажа недвижимаго имѣнія, какъ и всякое другое отчужденіе такого имѣнія, совершается непремѣнно посредствомъ крѣпостного акта, именуемаго въ данномъ случаѣ *купчею крѣпостью* (Зак. Гр., 1417). Поэтому продажа недвижимаго имѣнія по домашнему акту недѣйствительна, и проданное такимъ образомъ имѣніе подлежитъ возвращенію продавцу (Гр. рѣш., 71, 751). При этомъ надо имѣть въ виду, что продажа недвижимаго имѣнія можетъ считаться состоявшеюся лишь послѣ утвержденія Старшимъ Нотаріусомъ купчей крѣпости: до этого же момента стороны могутъ

отказаться отъ совершенія акта, хотя-бы купчая крѣпость уже была представлена Старшему Нотаріусу для утвержденія (Гр. рѣш., 75, 626).

Купчая крѣпость составляется младшимъ нотаріусомъ съ соблюденіемъ слѣдующихъ правилъ, которыя обязательны и при совершеніи всѣхъ крѣпостныхъ и нотаріальныхъ актовъ, совершаемыхъ у нотаріуса. Нотаріусъ долженъ удостовѣриться въ самоличности участвующихъ въ совершеніи купчей крѣпости, т. е. продавца и покупателя или ихъ повѣренныхъ, и точно также долженъ удостовѣриться въ томъ, что продавецъ и покупатель, а если купчая совершается повѣренными, то и повѣренные имѣютъ законную правоспособность къ совершенію актовъ. Если стороны извѣстны нотаріусу, то онъ удостовѣряетъ самъ ихъ самоличность и правоспособность; если же они неизвѣстны ему, то онъ удостовѣряется въ ихъ самоличности на основаніи письменнаго удостовѣренія двухъ заслуживающихъ довѣрія лицъ или на основаніи представленныхъ ему сторонами паспортовъ и другихъ документовъ (напр., удостовѣренія мѣщанской управы или волостного правленія о самоличности и о томъ, что представляющій удостовѣреніе не ограниченъ въ правахъ по суду). При совершеніи купчей крѣпости должны присутствовать три свидѣтеля (при совершеніи другихъ актовъ требуются только два свидѣтеля), которые могутъ и удостовѣрить самоличность совершающихъ купчую крѣпость. Свидѣтелями могутъ быть только лица совершеннолѣтнія, грамотныя и извѣстныя нотаріусу лично или по достовѣрному о нихъ засвидѣтельствованію двухъ заслуживающихъ довѣрія лицъ или по иному удостовѣренію. Свидѣтелями при совершеніи купчей крѣпости не могутъ быть: 1) слѣпые, глухіе, нѣмые, безумные и сумасшедшіе: 2) не знающіе русскаго языка; 3) лица, въ пользу которыхъ совершается купчая крѣпость, а также лица, состоящія съ совершающими купчую крѣпость или съ самимъ нотаріусомъ въ родственныхъ отношеніяхъ въ прямой линіи безъ ограниченія степеней и въ боковыхъ линіяхъ въ первыхъ четырехъ степеняхъ, а также свойственники совершающихъ купчую крѣпость или нотаріуса, и наконецъ лица, находящіяся подъ опекою у совершающихъ купчую крѣпость или у нотаріуса; 4) служащіе въ конторѣ Нотаріуса и прислуга какъ его, такъ и служащихъ въ его конторѣ; 5) лишенные правъ состоянія, или

подвергшіеся такимъ наказаніямъ, съ которыми сопряжено по закону лишеніе права быть свидѣтелемъ. Желающіе совершить купчую крѣпость могутъ принесть нотаріусу уже готовый проектъ этого акта, или поручить составленіе его нотаріусу: на практикѣ почти всегда проектъ купчей крѣпости, какъ и всякаго другого нотаріальнаго акта, составляется нотаріусомъ. Если одна изъ сторонъ (покупатель или продавецъ) не знаетъ по-русски, то при совершеніи купчей крѣпости долженъ быть переводчикъ, чрезъ котораго нотаріусъ и объясняется съ не знающимъ по-русски лицомъ. Нотаріусъ обязанъ спросить продавца и покупателя, дѣйствительно ли они по доброй волѣ желаютъ совершить купчую крѣпость и понимаютъ ли они содержаніе ея. Проектъ купчей крѣпости читается сторонамъ въ присутствіи свидѣтелей и имъ объявляется, сколько они должны заплатить нотаріусу за совершеніе этого договора. Когда стороны заявятъ, что они согласны на содержаніе проекта, подпишутъ его и уплатятъ слѣдуемые съ нихъ сборы, проектъ купчей крѣпости вписывается въ актовую книгу. Послѣ внесенія акта въ актовую книгу, онъ снова прочитывается сторонамъ при свидѣтеляхъ. Если продавецъ или покупатель глухой, но грамотный, то онъ самъ читаетъ актъ и объ этомъ дѣлается отмѣтка въ актѣ. Если же этотъ глухой—неграмотный, то должно быть приглашено такое лицо, которое умѣетъ объясняться съ нимъ знаками и которому онъ вѣритъ: это лицо и передаетъ глухому содержаніе акта. Кромѣ этого лица, должно быть приглашено другое лицо, также умѣющее объясняться знаками съ глухимъ, причемъ это лицо должно быть свидѣтелемъ объясненій, происходящихъ между глухимъ и лицомъ, объясняющимъ ему содержаніе акта. По прочтеніи акта, онъ подписывается въ актовой книгѣ продавцемъ и покупателемъ и свидѣтелями. Если продавецъ или покупатель не могутъ подписать актъ по неграмотности или по другимъ причинамъ (напр., по болѣзни), то онъ можетъ поручить подписать за себя другому лицу, о чемъ удостовѣряется въ подписи свидѣтелей. Купчая крѣпость, какъ и всякій другой актъ, отъ имени лица, не могущаго явиться въ контору нотаріуса по болѣзни или другимъ уважительнымъ причинамъ, можетъ быть совершена и на дому этого лица. Съ купчей крѣпости, записанной въ актовую книгу, снимается точная копія, которая называется *выпиской* изъ актовой книги. Эта

выпись при прошеніи объ утвержденіи купчей крѣпости представляется Старшему Нотаріусу. Къ прошенію прилагается также тотъ документъ (купчая крѣпость, данная, раздѣльный актъ и т. д.), по которому продаваемое недвижимое имѣніе досталось самому продавцу, а въ томъ случаѣ, если продается часть имѣнія, и копія этого документа. Кромѣ того Старшему Нотаріусу при томъ же прошеніи представляются удостовѣреніе городской управы объ оцѣнкѣ для взиманія городскихъ сборовъ (если продается городское недвижимое имѣніе), страховой полисъ, если имущество застраховано, а если въ страховомъ полисѣ нѣтъ указанія на то, въ какую сумму оцѣнено имѣніе для застрахованія, то представляется удостовѣреніе Страхового Общества или его мѣстнаго агентства о суммѣ оцѣнки: при продажѣ имѣній, заложенныхъ въ кредитномъ учрежденіи, представляется еще разрѣшеніе этого учрежденія на продажу. Если продажа или покупка совершается повѣренными продавца или покупателя, то должны быть представлены также ихъ довѣренности, причемъ если повѣренные желаютъ получить обратно довѣренности, то должны быть представлены также копіи довѣренностей. Всѣ эти документы и копіи должны быть оплачены 80 копѣечными гербовыми марками.

Выпись должна быть представлена Старшему Нотаріусу или сторонами (продавцемъ и покупателемъ) лично, или чрезъ повѣреннаго, причемъ порученіе представить Старшему Нотаріусу выпись можетъ быть дано безъ особой довѣренности, просто означеніемъ этого порученія на самой выписи. Присылать же выпись Старшему Нотаріусу по почтѣ нельзя. Выпись для утвержденія должна быть представлена Старшему Нотаріусу того судебнаго округа, въ которомъ находится продаваемое недвижимое имѣніе, хотя самый договоръ о продажѣ имѣнія можетъ быть составленъ и у младшаго нотаріуса другого округа. При этомъ, если договоръ купчей крѣпости составленъ у младшаго нотаріуса одного судебнаго округа (напр., въ Ростовѣ на Дону), а имѣніе лежитъ въ другомъ судебномъ округѣ (напр., въ Ставропольской губерніи), и выпись поэтому должна быть представлена на утвержденіе Старшему Нотаріусу этого другого округа (напр., въ данномъ случаѣ Старшему Нотаріусу Ставропольскаго Окружнаго Суда), то подлинность подписи младшаго нотаріуса, совершавшаго договоръ купчей крѣпости, и его пе-

чати на выписи должна быть засвидѣтельствована Старшимъ Нотаріусомъ того судебнаго округа, въ которомъ совершенъ договоръ (въ нашемъ примѣрѣ Старшимъ Нотаріусомъ Таганрогскаго Окружного Суда). Старшій Нотаріусъ, получивъ выпись, удостовѣряется, что она совершена во всемъ согласно закону, что продаваемое недвижимое имѣніе дѣйствительно принадлежитъ продавцу, послѣ чего объявляетъ сторонамъ, въ какомъ размѣрѣ должны быть внесены ими пошлины. Пошлины вносятся въ казначейство по особому платежному свидѣтельству, которое выдаетъ Старшій Нотаріусъ. Пошлины, впрочемъ, могутъ быть внесены и безъ такого свидѣтельства при заявленіи, которое пишется самимъ вносящимъ пошлины. Квитанція о взносѣ пошлины представляется Старшему Нотаріусу. Ему же должна быть представлена актовая (гербовая) бумага, на которой пишется выпись изъ крѣпостной книги. Бумага эта должна быть того достоинства, которое соотвѣтствуетъ цѣнѣ продаваемаго имущества. Старшій Нотаріусъ, получивъ квитанцію во взносѣ пошлинъ, дѣлаетъ на представленной ему выписи надпись объ утвержденіи купчей крѣпости, заноситъ ее въ крѣпостную книгу, отмѣчаетъ о томъ въ крѣпостномъ реестрѣ и выдаетъ выпись изъ крѣпостной книги. Выпись эта выдается на актовой (гербовой) бумагѣ и той сторонѣ (продавцу или покупателю), которой выдать выпись означено, по соглашенію сторонъ, въ самомъ актѣ. Обыкновенно выпись выдается продавцу, который передаетъ ее покупателю по окончаніи съ нимъ разсчетовъ по покупкѣ (Положеніе о нотаріальной части, 79—127 и 157—177).

Пошлины и сборы, взимаемые при продажахъ недвижимыхъ имѣній, опредѣляются по правиламъ, изложеннымъ во второй главѣ настоящей брошюры. Чтобы дать наглядное представленіе о расходахъ, какіе приходится нести при совершеніи купчей крѣпости, мы представляемъ здѣсь разсчетъ всѣхъ расходовъ при совершеніи купчей крѣпости на имѣніе стоимостью въ 5,000 рублей. При совершеніи такой купчей крѣпости приходится уплатить младшему нотаріусу по таксѣ за совершеніе купчей крѣпости 9 р., за написаніе прошенія Старшему Нотаріусу уплатить младшему нотаріусу (если прошеніе пишется не самимъ продавцемъ или покупателемъ) по соглашенію, обыкновенно 1 р., употребить двѣ 80 копѣечныхъ марки на выпись изъ актовой книги и на прошеніе Старшему Нотаріусу, взнести въ

казначейство крѣпостныя пошлины въ размѣрѣ 4% съ продажной цѣны, т. е. въ нашемъ примѣрѣ 200 рублей, и кромѣ того три рубля актовыхъ и три рубля публикаціонныхъ и уплатить въ канцеляріи Старшаго Нотаріуса 40 копѣекъ съ листа выписи и 20 коп. за приложеніе печати; наконецъ, для выписи должна быть, какъ сказано, пріобрѣтена въ казначействѣ актовая (гербовая) бумага цѣною въ 20 рублей 30 коп. Такимъ образомъ, весь расходъ по совершенію купчей крѣпости на имѣніе въ 5,000 рублей составляетъ 238 руб. 50 коп. *). Расходъ этотъ, по соглашенію сторонъ, принимаетъ на себя или покупатель, или продавецъ, или обѣ стороны пополамъ, и объ этомъ заносится въ самую купчую крѣпость. Если же въ купчей крѣпости не обозначено, на кого падаетъ расходъ, то онъ оплачивается сторонами пополамъ.

Выпись на актовой (гербовой) бумагѣ, полученная отъ Старшаго Нотаріуса и обыкновенно называемая *купчею крѣпостью*, и представляетъ собою тотъ документъ, по которому покупатель владѣетъ купленнымъ имѣніемъ. Покупатель можетъ ввестись во владѣніе купленнымъ имѣніемъ, представивъ въ Окружной Судъ купчую крѣпость. Порядокъ совершенія ввода во владѣніе недвижимымъ имуществомъ изложенъ въ брошюрѣ, посвященной „Духовнымъ завѣщаніямъ“ (№ 1 „Популярно-Юридической Библіотеки“).

При продажѣ имѣній, *заложенныхъ въ кредитныхъ учрежденіяхъ*, съ переводомъ долга на покупщика, въ купчей крѣпости обозначается точно, какую именно сумму долга покупщикъ беретъ на себя. Продажа имѣній, заложенныхъ въ кредитныхъ учрежденіяхъ, какъ уже сказано

*) Тутъ взятъ для примѣра самый простой случай, когда продается имѣніе, нигдѣ не заложенное, когда оно продается полностью и когда въ совершеніи купчей крѣпости участвуютъ сами продавецъ и покупатель. При болѣе сложныхъ случаяхъ расходы нѣсколько увеличиваются. Такимъ образомъ, если продается имѣніе, заложенное въ банкѣ, то снимается для оставленія при дѣлахъ младшаго нотаріуса копія съ удостовѣренія банка о согласіи его на продажу и такимъ образомъ прибавляется расходъ на написаніе копіи (отъ 50 к. до 1 р.) и на 80 коп. гербовую марку; такой же расходъ производится въ случаѣ, если продавецъ или покупатель присылаетъ повѣреннаго (копія съ довѣренности); если продается часть имѣнія, то у Старшаго Нотаріуса оставляется не тотъ документъ, по которому владѣлъ имѣніемъ продавецъ (и который оставляется у Старшаго Нотаріуса въ случаѣ продажи имѣнія полностью), а копія съ него; такая копія съ маркой стоитъ, смотря по величинѣ, около 1½—2 рублей.

выше, совершается не иначе, какъ съ согласія того кредитнаго учрежденія, въ которомъ имѣніе заложено. Въ удостовѣреніи о согласіи на продажу имѣнія, которое выдаетъ кредитное учрежденіе и безъ котораго нельзя совершить купчую крѣпость, обозначается сумма долга, который лежитъ на имѣніи и который покупщикъ долженъ принять на себя. Кредитное учрежденіе выдаетъ сказанное удостовѣреніе, лишь получивъ отъ покупателя подписку въ томъ, что онъ принимаетъ на себя лежащій на имѣніи долгъ и подчиняется всѣмъ условіямъ, на которыхъ имѣніе было заложено въ кредитномъ учрежденіи. Подпись покупщика на такой подпискѣ должна быть засвидѣтельствована младшимъ нотаріусомъ.

При совершеніи купчей крѣпости сторонамъ предоставляется вносить въ нее условіе объ *очисткахъ*. На практикѣ такое условіе вносится въ купчую крѣпость едвали не всегда. Подъ очистками разумѣются заявленіе продавца, вносимое въ купчую, о томъ, что имѣніе прежде отъ него никому не было ни продано, ни заложено, ни въ чемъ не укрѣплено и ни за что не отписано, и обязанность продавца очищать покупателя отъ всѣхъ въ то имѣніе вступщиковъ и не доводить до убытковъ и заплатить покупщику убытки, если таковые для него произойдутъ (Зак. Гр., 1427). Сенатъ, однако, разъяснилъ, что продавецъ долженъ отвѣчать предъ покупателемъ за причиненные ему убытки въ случаѣ отобранія отъ покупателя имѣнія по суду лицами, имѣющими на то имѣніе право, или вообще за убытки, причиненные „вступщиками“ (напр., лицами, которымъ проданное имѣніе заложено, или лицами, имѣющими право пользованія проданнымъ имѣніемъ), хотя бы въ купчей крѣпости и не было помѣщено условія объ очисткахъ (Гр. рѣш. 71, 1121; 80, 134). Продавецъ освобождается отъ обязанности вознаградить покупателя за убытки, которые будутъ причинены ему „вступщиками“, только въ томъ случаѣ, если онъ оговорилъ это въ купчей крѣпости или если покупатель принялъ на себя рискъ могущихъ быть предъявленными къ имѣнію процессовъ (Гр. рѣш., 71, 1121 и 69, 735)

г) Покупка имущества съ публичнаго торга.

Покупка *движимаго имущества* съ публичныхъ торговъ не представляетъ собою ничего сложнаго. Являющіеся на торги принимаютъ участіе въ нихъ, предлагая цѣны за

продающіеся предметы, причемъ эти предметы остаются за тѣми, кто даетъ высшую цѣну. Давшій высшую цѣну уплачиваетъ деньги и получаетъ купленное имъ имущество. Притомъ можно на торгахъ платить и не всю сумму, за которую куплено имущество. Именно при продажѣ казеннаго движимаго имущества уплачивается немедленно десятая часть данной цѣны, а остальная сумма можетъ быть уплачена впослѣдствіи (Зак. Гр., 1494); а при продажѣ съ публичнаго торга частнаго имущества давшій высшую цѣну обязанъ внести немедленно не менѣе пятой части этой цѣны, а остальную сумму онъ долженъ внести не позднѣе 12 часовъ слѣдующаго дня (У. Г. С., 1057). Деньги вносятся тому чиновнику, который производитъ торги. Само собою разумѣется, что продаваемое съ публичнаго торга имущество выдается покупателю лишь по уплатѣ имъ полной цѣны этого имущества. Имущество, купленное съ торга, если за него заплачена въ срокъ вся объявленная цѣна, остается во всякомъ случаѣ за покупателемъ (У. Г. С., 1061); оно не можетъ быть у него отобрано даже въ томъ случаѣ, если проданный съ публичнаго торга предметъ окажется не принадлежащимъ тому лицу, за долги котораго онъ проданъ, и даже если онъ окажется краденымъ (Гр. рѣш., 82, 16). Но, само собою разумѣется, купленное съ публичныхъ торговъ имущество остается безповоротно за покупателемъ лишь въ томъ случаѣ, если торги были произведены съ соблюденіемъ всѣхъ предписанныхъ въ законѣ для этихъ торговъ правилъ. Если же торги были произведены неправильно и вслѣдствіе этого отмѣнены подлежащею властью, то, само собою разумѣется, и купленныя на такихъ, признанныхъ недѣйствительными, торгахъ вещи отбираются отъ покупателей, а имъ возвращаются заплаченныя ими деньги (Гр. рѣш., 84, 1).

При продажѣ съ публичнаго торга *недвижимыхъ имѣній*, имѣніе остается за предложившимъ высшую цѣну. Цѣна эта можетъ быть внесена немедленно же полностью или только въ размѣрѣ одной десятой части, а остальная сумма вносится въ теченіе слѣдующихъ семи дней. Кромѣ того, купившій имѣніе долженъ въ теченіе семи дней со дня торга внести, сверхъ предложенной имъ за имѣніе цѣны, крѣпостныя пошлины въ размѣрѣ 4% съ цѣны (У. Г. С., 1161—1162). Мѣста и лица, производившія публичную продажу недвижимаго имѣнія, обязаны въ три дня, по внесе-

ніи покупателемъ всей покупной суммы, сдѣлать постановленіе объ утвержденіи за покупателемъ проданнаго недвижимаго имѣнія и по этому постановленію входятъ въ сношеніе съ нотаріусомъ о составленіи данной на имущество (Зак. Гр., 1507). Если же имѣніе продавалось съ публичнаго торга за частные долги и взысканія по опредѣленію суда, то опредѣленіе объ укрѣпленіи имѣнія за покупателемъ, по взносѣ имъ цѣны имѣнія и крѣпостныхъ пошлинъ, дѣлается судомъ по истеченіи семи дней со дня торговъ, причемъ если имѣніе продавалось при Съѣздѣ Мировыхъ Судей, то такое опредѣленіе дѣлается непремѣннымъ членомъ Съѣзда, если же—при Окружномъ Судѣ, то Окружнымъ Судомъ (У. Г. С., 1164). Получивъ опредѣленіе суда объ укрѣпленіи за нимъ имущества, покупатель отправляется къ нотаріусу, который и составляетъ данную на имѣніе. Данная пишется на актовой (гербовой) бумагѣ достоинства, соотвѣтствующаго цѣнѣ имѣнія, и представляется для отмѣтки въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ Старшему Нотаріусу. Притомъ, покупатель уплачиваетъ младшему нотаріусу по таксѣ за составленіе данной, вноситъ въ Казначейство 3 рубля актовыхъ и 3 рубля публикаціонныхъ и квитанцію во взносѣ этихъ денегъ представляетъ Старшему Нотаріусу. Кромѣ того, уплачивается въ канцеляріи Старшаго Нотаріуса 40 коп. за надпись на данной объ отмѣткѣ въ реестрѣ и 20 коп. за приложеніе печати. Данная съ надписью Старшаго Нотаріуса объ отмѣткѣ въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ и служитъ документомъ, по которому покупатель имѣнія владѣетъ имъ и по которому онъ можетъ и отчуждать купленное имѣніе.

Имѣніе, купленное съ торговъ, закрѣпляется за покупателемъ безповоротно и выкупу со стороны прежняго владѣльца не подлежитъ (Зак. Гр., 1506). Но само собою разумѣется, что если торги были произведены неправильно и были отмѣнены, то имѣніе, хотя бы покупатель и внесъ за него всѣ деньги, за нимъ не закрѣпляется, а назначается снова въ продажу съ торговъ. Кромѣ того, если недвижимое имѣніе, проданное съ публичныхъ торговъ за долги какого-нибудь лица, впослѣдствіи окажется не принадлежащимъ этому лицу и будетъ отсуждено другому лицу, то торги также признаются недѣйствительными, имѣніе отбирается у покупателя и возвращается признанному судомъ владѣльцу, а покупателю предоставляется право взы-

скать заплаченную имъ сумму съ должника или съ кредиторовъ, получившихъ удовлетвореніе съ вырученной отъ продажи имѣнія суммы (V. I. C., 1180—1181*).

11. Пріобрѣтеніе недвижимаго имѣнія по давности владѣнія.

Кто спокойно, безспорно и непрерывно владѣлъ имуществомъ, движимымъ или недвижимымъ, въ видѣ собственности въ теченіе такъ называемой земской давности, тотъ дѣлается собственникомъ этого имущества (Зак. Гр., 533). Срокъ земской давности опредѣляется закономъ въ 10 лѣтъ (Зак. Гр., 557 и 565). Право собственности по давности пріобрѣтается силою самого закона, въ моментъ истеченія давностнаго, т. е. десятилѣтняго владѣнія. Съ этого момента, хотя бы давностный владѣлецъ и не утверждалъ своего права судебнымъ опредѣленіемъ, имѣніе становится чужимъ прежнему собственнику и дѣлается собственностью давностнаго владѣльца (Гр. рѣш., 87, 35). Но для того, чтобы владѣніе въ теченіе десятилѣтняго срока дало право собственности, оно должно быть, какъ сказано выше, *непрерывнымъ*, *спокойнымъ и безспорнымъ* и притомъ владѣніемъ *въ видѣ собственности*. Если во владѣніи былъ перерывъ, то срокъ давности долженъ быть исчисляемъ лишь съ момента возобновленія владѣнія. Если лицо, владѣвшее спокойно и безспорно, въ видѣ собственности, умретъ до истеченія десятилѣтняго срока, то его законные наслѣдники, унаслѣдуя по общему правилу всѣ его права, унаслѣдываютъ и его право продолжать владѣніе, такъ что если такое лицо и его наслѣдники владѣютъ имѣніемъ десять лѣтъ лишь въ совокупности, причемъ во владѣніи этомъ перерыва не было, то и въ этомъ случаѣ пріобрѣтается право собственности на имѣніе по давности владѣнія.

Владѣніе имуществомъ для пріобрѣтенія права собственности на него по давности должно быть, какъ сказано, спокойнымъ и безспорнымъ. Безспорнымъ называется владѣніе, на которое нѣтъ притязаній отъ постороннихъ лицъ,

*) Мы не сообщаемъ здѣсь особаго порядка покупки имѣній крестьянами при содѣйствіи Крестьянскаго Банка, такъ какъ этотъ предметъ имѣетъ быть изложенъ въ брошюрѣ „Заемъ и ссуда".

причемъ подъ такими притязаніями законъ разумѣетъ иски въ судебныхъ мѣстахъ (Зак. Гр., 557—558). Давность владѣнія считается съ того времени, когда началось безспорное владѣніе. Владѣніе не считается начавшимся, когда прежній владѣлецъ можетъ доказать актами, что въ это самое время онъ еще управлялъ и распоряжался тѣмъ имуществомъ, какъ своею собственностью, напр. сдавалъ его въ аренду, закладывалъ и т. п. (Зак. Гр., 567 и Гр. рѣш., 84, 107).

Для силы давности надо владѣть въ видѣ собственности, а не на какомъ иномъ основаніи. Поэтому, напр., арендное пользованіе имуществомъ, какъ бы долго оно ни продолжалось, не даетъ права собственности. Точно также казенныя земли, данныя кому-либо въ пользованіе на извѣстныхъ условіяхъ или для извѣстнаго употребленія, не могутъ сдѣлаться собственностью этого лица, какъ бы долго его пользованіе данными землями ни продолжалось (Зак. Гр., 550).

Пріобрѣтя право собственности на недвижимое имѣніе путемъ десятилѣтняго непрерывнаго, спокойнаго и безспорнаго владѣнія въ видѣ собственности, владѣлецъ можетъ и не укрѣплять судебнымъ порядкомъ своего права. Но такъ какъ во многихъ случаяхъ на практикѣ оказывается необходимымъ такое укрѣпленіе (напр., для залога или отчужденія пріобрѣтеннаго въ собственность по давностному владѣнію имѣнія необходимо предварительное укрѣпленіе имѣнія, при спорахъ и притязаніяхъ къ имѣнію право новаго собственника удобнѣе отстаивать при предварительномъ признаніи этого права судомъ и т. д.), то на практикѣ лица, пріобрѣвшія право собственности на недвижимое имѣніе путемъ давностнаго владѣнія, обыкновенно укрѣпляютъ таковое за собой путемъ судебнаго опредѣленія. Для этого давностный владѣлецъ долженъ обратиться въ Окружной Судъ съ прошеніемъ о признаніи за нимъ права собственности на имѣніе по давностному владѣнію. Въ прошеніи этомъ должно быть точно указано, какое именно имѣніе состоитъ въ его давностномъ владѣніи съ описаніемъ границъ имѣнія (образецъ прошенія помѣщенъ въ приложеніяхъ подъ № 4). При прошеніи должны быть представлены доказательства давностнаго владѣнія и должна быть сдѣлана ссылка на нихъ. Въ законѣ не указано, каковы именно должны быть доказательства, представляемыя суду для подтвержденія давностнаго владѣнія, и отъ са-

мого суда зависитъ признать эти доказательства достаточными или недостаточными. Обыкновенно такими доказательствами являются показанія свидѣтелей или дознаніе, производимое по порученію суда однимъ изъ его членовъ чрезъ окольныхъ людей. Къ числу доказательствъ относятся также и письменныя, и между ними доказательства платежа лежащихъ на имѣніи сборовъ и повинностей (окладные листы, квитанціи объ уплатѣ повинностей и т. п.). Но само собою разумѣется, что всѣ эти доказательства не могутъ имѣть безусловнаго значенія. Свидѣтели нерѣдко не понимаютъ разницы между владѣніемъ въ видѣ собственности и простымъ пользованіемъ и потому могутъ давать показанія, отнюдь не подтверждающія давность владѣнія именно въ видѣ собственности. Въ концѣ концовъ выводъ о характерѣ владѣнія вполнѣ принадлежитъ суду. Судъ можетъ, въ случаѣ когда имѣніе лежитъ въ уѣздѣ, допрашивать свидѣтелей и окольныхъ людей на мѣстѣ и произвести осмотръ имѣнія, командируя для этой цѣли одного изъ своихъ членовъ (чаще такія порученія возлагаются на уѣзднаго члена Окружного Суда). Если судъ признаетъ доказательства давностнаго владѣнія въ теченіе срока земской давности достаточными, то онъ постановляетъ опредѣленіе о признаніи за владѣльцемъ права собственности на имѣніе, которымъ онъ владѣетъ. Копія этого опредѣленія выдается просителю лишь по взносѣ имъ въ Казначейство крѣпостныхъ пошлинъ (въ размѣрѣ 4% съ цѣны имѣнія) и по представленіи въ судъ квитанціи Казначейства. Крѣпостныя пошлины уплачиваются съ той цѣны, какую объявляетъ самъ владѣлецъ въ прошеніи о признаніи за нимъ права собственности на имѣніи, причемъ, однако, цѣна эта не должна быть ниже законной. Къ прошенію должны быть приложены и доказательства стоимости имѣнія *). Получивъ копію опредѣленія Окружного Суда о признаніи за нимъ права собственности на имѣніе, владѣлецъ обращается къ нотаріусу, который и совершаетъ крѣпостное свидѣтельство на имѣніе. Свидѣтельство это, иначе именуемое нотаріальнымъ свидѣтельствомъ, представляется Старшему Нотаріусу для отмѣтки

*) Доказательства стоимости имѣнія представляются тѣ-же, какія представляются при прошеніяхъ объ утвержденіи въ правахъ наслѣдства. Объ этихъ доказательствахъ, равно какъ и о томъ, что называется законною оцѣнкою имѣній. см. въ брошюрѣ «Наслѣдство и раздѣлъ».

въ реестрѣ крѣпостныхъ дѣлъ. Расходы по совершенію крѣпостного свидѣтельства тѣ же, что и при совершеніи данной на имѣніе, купленное съ публичныхъ торговъ.

На опредѣленіе Окружного Суда объ отказѣ въ признаніи права собственности на имѣніе по давностному владѣнію могутъ быть приносимы частныя жалобы въ двухнедѣльный срокъ въ Судебную Палату, а на рѣшеніе послѣдней—кассаціонныя жалобы въ Правительствующій Сенатъ по Гражданскому Кассаціонному Департаменту въ четырехмѣсячный срокъ. Жалобы на опредѣленіе Окружного Суда подаются чрезъ тотъ-же Окружной Судъ, а кассаціонныя жалобы на рѣшенія Судебной Палаты чрезъ ту же Палату (У. Г. С., 784—785,796 и 801).

12. Принудительное отчужденіе недвижимыхъ имуществъ.

Принудительное (т. е. не взирая на согласіе или несогласіе собственника) отчужденіе недвижимыхъ имуществъ допускается закономъ только для государственной или общественной пользы и не иначе, какъ за справедливое и приличное вознагражденіе (Зак. Гр. 575). Всѣ случаи, въ которыхъ представляется нужнымъ отчужденіе или временное занятіе недвижимаго имущества, или же установленіе права участія въ пользованіи имъ, опредѣляются Именными Высочайшими указами (Зак. Гр., 576). Когда послѣдуетъ Высочайшій указъ объ отчужденіи недвижимаго имущества, или временномъ занятіи его, или установленіи права участія въ пользованіи имъ, начальство, въ вѣдѣніе котораго должно поступить отчуждаемое недвижимое имущество, сносится съ собственникомъ по вопросу о цѣнѣ, которую онъ желаетъ получить за отчуждаемое имущество (Зак. Гр., 577). Вознагражденіе, въ случаѣ добровольнаго согласія владѣльца уступить отчуждаемое имущество за цѣну, признаваемую начальствомъ соотвѣтствующею стоимости имущества, можетъ быть выплачено деньгами, или, по добровольному соглашенію, обмѣномъ отчуждаемаго имущества на другое однородное и въ выгодахъ равное (Зак. Гр., 578). Если размѣръ вознагражденія опредѣленъ по добровольному соглашенію, то на отчуждаемое имущество совершается купчая крѣпость въ установленномъ порядкѣ (Зак. Гр., 579). Если

просимая цѣна будетъ признана не соотвѣтствующею дѣйствительной стоимости имущества, то имуществу производятся опись и оцѣнка (Зак. Гр., 580). Опись совершается чиновникомъ мѣстной полиціи при двухъ или трехъ свидѣтеляхъ преимущественно изъ сосѣдей по имѣнію. Къ описи вызывается владѣлецъ или его повѣренный, для чего назначается имъ шестимѣсячный со дня полученія повѣстки срокъ: за неявкою ихъ, по истеченіи этого срока, производство описи не останавливается (Зак. Гр., 581). Оцѣнка производится комиссіею, которая образуется, подъ предсѣдательствомъ мѣстнаго уѣзднаго предводителя дворянства, изъ мѣстнаго мирового судьи (или городского судьи, или земскаго начальника), уѣзднаго исправника, предсѣдателя или члена уѣздной земской управы и податного инспектора; при отчужденіи имуществъ, находящихся въ городахъ, взамѣнъ предсѣдателя или члена уѣздной земской управы приглашается одинъ изъ членовъ городской управы или гласныхъ думы, по назначенію самой думы. Если отчуждается имущество, принадлежащее казнѣ, Кабинету Его Императорскаго Величества, удѣльному или духовному вѣдомству, то въ коммиссію приглашается представитель подлежащаго вѣдомства (Зак. Гр., 582). При производствѣ оцѣнки соблюдаются слѣдующія правила: 1) О днѣ открытія засѣданія коммиссіи владѣльцы отчуждаемыхъ имуществъ извѣщаются повѣстками. 2) Владѣльцы отчуждаемыхъ имуществъ имѣютъ право представлять коммиссіи какъ письменныя, такъ и словесныя объясненія, лично или чрезъ повѣренныхъ. 3) Неявка сторонъ ко дню засѣданія коммиссіи не останавливаетъ оцѣночнаго производства. 4) Коммисія имѣетъ право приглашать экспертовъ для разъясненія техническихъ вопросовъ и командировать одного или нѣсколькихъ членовъ для осмотра мѣстности и допроса окольныхъ людей. 5) Оцѣнка производится или по доходности имуществъ, или по мѣстнымъ цѣнамъ и особымъ условіямъ, въ которыхъ имущество находится. 6) Оцѣнка имущества по доходности производится по требованію владѣльца на основаніи представленныхъ имъ свѣдѣній и данныхъ, признанныхъ коммиссіей достовѣрными. Въ этомъ случаѣ цѣна имущества опредѣляется капитализаціей изъ пяти процентовъ средняго чистаго дохода, исчисленнаго за послѣднія предъ оцѣнкою пять лѣтъ (т. е. помноженіемъ чистаго дохода на 20). 7) Во всѣхъ случаяхъ, кромѣ упомянутаго въ предыдущемъ пунктѣ, оцѣнка произво-

дится по мѣстнымъ цѣнамъ и особымъ условіямъ, въ которыхъ имущество находится. 8) При отчужденіи части недвижимаго имущества, вознагражденіе должно состоять не только изъ цѣны этой части, но и изъ всей той суммы, на которую вслѣдствіе отчужденія уменьшается стоимость остающагося у владѣльца имущества. 9) При оцѣнкѣ не должно быть принимаемо въ разсчетъ увеличеніе цѣнности имущества, могущее произойти отъ самаго предпріятія, для котораго оно отчуждается (напр., при проведеніи чрезъ имѣніе желѣзной дороги). 10) Владѣлецъ можетъ требовать отчужденія имущества въ полномъ составѣ, если остающаяся за отрѣзкою часть его дѣлается безполезною для владѣльца. 11) Кромѣ уплаты владѣльцу опредѣленнаго оцѣнкою вознагражденія, предприниматель (напр. желѣзная дорога) обязанъ устроить и содержать на свой счетъ въ указанныхъ коммиссіей мѣстахъ мосты, дороги, плотины, переѣзды, водостоки и тому подобныя сооруженія, возведеніе которыхъ представляется необходимымъ для устраненія убытковъ и неудобствъ, могущихъ произойти отъ возведенія предпріятія, для которыхъ производится отчужденіе. 12) Рѣшеніе коммиссіи объявляется явившемуся владѣльцу прочтеніемъ его, а отсутствующему — посылкою копіи рѣшенія. Присутствующій владѣлецъ также можетъ получить, если желаетъ, копію рѣшенія (Зак. Гр., 584). На рѣшеніе коммиссіи владѣлецъ можетъ представлять ей свои возраженія и замѣчанія въ двухнедѣльный срокъ со дня объявленія рѣшенія (Зак. Гр., 585). Коммиссія, разсмотрѣвъ возраженія и замѣчанія, если найдетъ ихъ уважительными, можетъ приступить къ переоцѣнкѣ; но, произведя переоцѣнку и объявивъ ее владѣльцу, она уже не принимаетъ никакихъ дальнѣйшихъ возраженій и представляетъ все дѣло по начальству на дальнѣйшее усмотрѣніе; при этомъ она прилагаетъ сдѣланныя ей замѣчанія и возраженія и объясняетъ, почему она уважила эти возраженія или нашла ихъ неуважительными (Зак. Гр., 586). По совершеніи оцѣнки дѣло поступаетъ чрезъ мѣстнаго губернатора въ то министерство, отъ котораго она была назначена; при этомъ прилагается и мнѣніе губернатора (Зак. Гр., 587). Если сумма опредѣленнаго владѣльцу вознагражденія не превышаетъ трехъ тысячъ рублей и владѣлецъ и предприниматель (напр., желѣзная дорога) не заявили возраженія противъ оцѣнки, то дѣло оканчивается съ утвержденія подлежащаго министра.

Въ противномъ случаѣ, по разсмотрѣніи дѣла въ совѣтѣ министерства, оно поступаетъ въ Государственный Совѣтъ и окончательно рѣшается съ Высочайшаго утвержденія (Зак. Гр., 588). Когда послѣдуетъ окончательное рѣшеніе, тогда изъ суммъ, предназначенныхъ на работы или предпріятіе (напр. на желѣзную дорогу), выдаются немедленно владѣльцу не только деньги, опредѣленныя ему за отчуждаемое имущество, но сверхъ того проценты на нихъ, по шести на сто въ годъ, со дня занятія имущества по день уплаты, самое же имущество поступаетъ въ вѣдомство того начальства, по представленію котораго оно пріобрѣтено. При этомъ соблюдаются слѣдующія правила; 1) когда вознагражденіе не можетъ быть выдано немедленно или сполна по случаю спора о правѣ на полученіе этого вознагражденія и о размѣрѣ его, а также вслѣдствіе лежащихъ на имуществѣ запрещеній или по другимъ законнымъ причинамъ, то спорная часть вознагражденія вносится чрезъ Губернское Правленіе въ мѣстное Казначейство правительственными или гарантированными правительствомъ процентными бумагами для храненія послѣднихъ впредь до рѣшенія вопроса о томъ, кому эта часть должна быть выдана; 2) вознагражденіе за имущество, состоящее въ пожизненномъ владѣніи, также вносится въ мѣстное Казначейство, причемъ доходъ съ процентныхъ бумагъ выдается пожизненному владѣльцу, а капитальная сумма выдается собственнику имѣнія по прекращеніи правъ пожизненнаго владѣнія; 3) вознагражденіе за участки, отчуждаемые изъ состава заповѣднаго или маіоратнаго имѣнія, обращается въ неприкосновенный капиталъ; 4) по уплатѣ вознагражденія или внесеніи его въ Казначейство, на отчуждаемыя имущества совершаются данныя (Зак. Гр., 589).

При отчужденіи недвижимыхъ имуществъ *подъ строющіяся желѣзныя дороги* соблюдаются сверхъ изложенныхъ правилъ, еще слѣдующія особыя правила. 1) Если отходящія подъ дороги имущества требуется занять неотлагательно, а линія желѣзной дороги уже провѣшена и одобрена инспекціей, то съ разрѣшенія губернатора назначается опись такихъ имуществъ, указаннымъ выше порядкомъ, но съ тѣмъ, чтобы она была произведена въ двухнедѣльный срокъ, не выжидая шестимѣсячнаго срока, соблюдаемаго при обыкновенномъ отчужденіи. 2) Въ случаяхъ, когда какія либо изъ требуемыхъ по закону для описи свѣдѣній не могутъ быть

доставлены во время самой описи, производство ея не останавливается. а недостатокъ свѣдѣній оговаривается въ самой описи и свѣдѣнія эти владѣльцами доставляются впослѣдствіи въ оцѣночную коммиссію, которою повѣряются при оцѣнкѣ. 3) Планъ отчуждаемыхъ имуществъ утверждается подписью всѣхъ лицъ, участвующихъ въ производствѣ описи. 4) По совершеніи описи, она вмѣстѣ съ планомъ представляется губернатору для распоряженія объ оцѣнкѣ отчуждаемаго имущества. и затѣмъ всѣ претензіи по отчужденію такихъ имуществъ обращаются въ оцѣночную коммиссію. 5) Въ случаѣ, если бы сверхъ занятаго по описи имущества потребовалось впослѣдствіи занять еще часть имущества, то это производится тѣмъ же порядкомъ, съ составленіемъ дополнительной описи и плана. 6) Затѣмъ дальнѣйшій ходъ дѣла соблюдается тотъ самый, какой изложенъ выше. 7) Всѣ издержки по командированію лицъ для составленія описей имуществъ и для производства оцѣнокъ, а равно канцелярскія и чертежныя издержки производятся на счетъ желѣзной дороги (Зак. Гр., 594).

Когда уступка имуществъ, нужныхъ подъ желѣзныя дороги. *устраиваемыя частными обществами,* не можетъ быть достигнута посредствомъ добровольныхъ соглашеній, то имущества эти немедленно подвергаются законной оцѣнкѣ и передаются обществамъ, но лишь по обезпеченіи ими причитающагося владѣльцамъ вознагражденія. Обезпеченіе это въ размѣрѣ суммы, опредѣленной оцѣночной коммиссіей, вносится въ мѣстное Казначейство правительственными или гарантированными правительствомъ процентными бумагами, которыя принимаются по цѣнѣ, опредѣляемой помноженіемъ годового ихъ дохода на шестнадцать и двѣ трети. Но такого обезпеченія не требуется, когда желѣзная дорога сооружается на средства казны (Зак. Гр., 595).

Приложенія.

1. Росписаніе разборовъ гербовой (актовой) бумаги, соотвѣтствующихъ суммамъ, на которыя пишутся акты (Приложеніе къ 4 ст. Устава о пошлинахъ).

Суммы актовъ.				Цѣна листа бумаги.
Отъ	50 до	300 р.		1 р. 25 к.
Свыше	300 »	900 »		3 » 10 »
»	900 »	1,500 »		5 » 40 »
»	1,500 »	2,000 »		7 » 10 »
	2,000 »	3,000 »		11 » — »
	3,000 »	4,500		15 » 65 »
	4,500 »	6,000 »		20 » 30 »
»	6,000 »	7,500 »		28 » — »
	7,500 »	9,000 »		31 »
	9,000 »	10,000 »		36 — »
	10,000 »	12,000 »		41 — »
	12,000 »	13,000 »		48 » — »
»	13,000 »	15,000 »		53 » — »
»	15,000 »	18,000 »		63 » — »
»	18,000 »	21,000 »		71 » — »
»	21,000 »	30,000 »		103 » —
»	30,000 »	45,000 »		156 »
»	45,000 »	60,000 »		211 » — »
»	60,000 »	90,000 »		312 » —
»	90,000 »	120,000 »		415 »
»	120,000 »	150,000 »		519 » — »
	150,000 »	225,000 »		781 » — »
»	225,000 »	300,000 »		1,031 » — »

Въ случаѣ совершенія акта на сумму, превышающую 300,000 руб., берется столько и такого достоинства листовъ бумаги, чтобы совокупность цѣнъ актовъ, для которыхъ эти листы употребляются, составила цѣну даннаго акта. Такимъ образомъ, напр., при совершеніи акта въ 1.000,000 р. берутся три листа бумаги стоимостью въ 1,031 руб. (соотвѣтствующіе каждый акту цѣною въ 300,000 р.) и одинъ листъ стоимостью въ 415 р. (соотвѣтствующій акту цѣною отъ 90 до 120 тыс. руб., т. е. значитъ, и акту цѣною въ 100 т. р.).

2. О сборахъ съ нотаріальныхъ актовъ по мѣсту ихъ совершенія (т. е. въ пользу города, посада, мѣстечка или волости, въ которыхъ находится контора нотаріуса).

Сумма акта.				Сумма сбора.	
Отъ	50	до	300 р.	2 руб.	
Свыше	300	»	900 »	4	»
»	900	»	1,500 »	7	»
»	1,500	»	2,000 »	9	»
»	2,000	»	3,000 »	14	»
»	3,000	»	4,500 »	20	»
»	4,500		6,000 »	26	»
»	6,000	»	7,500 »	34	»
»	7,500	»	9,000 »	40	»
»	9,000	»	10,000	46	»
»	10,000	»	12,000 »	52	»
»	12,000	»	13,000 »	60	»
»	13,000	»	15,000 »	66	»
»	15,000	»	18,000 »	80	»
»	18,000	»	21,000 »	90	»
»	21,000	»	30,000 »	130	»
»	30,000	»	45,000 »	200	»
»	45,000	»	60,000 »	270	»
»	60,000	»	90,000 »	400	»
»	90,000	»	120,0000 »	530	»
»	120,000	»	150,000 »	660	»
»	150,000	»	225,000 »	1,000	»
»	225,000	»	300,000 »	1,320	»

Въ случаѣ совершенія акта цѣною выше 300,000 р., сборъ въ пользу города опредѣляется по тому же способу, какой указанъ въ приложеніи № 1 для опредѣленія гербоваго сбора для такого рода актовъ.

3. Выдержки изъ таксы вознагражденія нотаріусовъ.

1. За совершеніе *нотаріальныхъ* (въ томъ числѣ и *крѣпостныхъ*) актовъ взимается:

За акты цѣною не свыше 500 рублей . . 2 р.	и сверхъ того $^1/_{10}$ %
» » » отъ 501 до 1,000 рублей . 3 »	(10 к. со 100 р.) съ
» » » свыше 1,000 рублей . . . 4 »	цѣны акта.

3. За засвидѣтельствованіе *явки актовъ* (въ томъ числѣ и договоровъ о продажѣ движимости):

За акты цѣною не свыше 500 р. . . 1 р. — к.	и сверхъ того $^1/_{10}$ %
» » » отъ 501 до 1,000 р. . 1 » 50 »	(10 к. со 100 р.) съ
» » » свыше 1,000 р. . . . 2 » — »	цѣны акта.

6. За засвидѣтельствованіе *подлинности подписей* по 10 коп. за подпись.

9. За внесеніе въ актовую книгу разныхъ бумагъ (въ томъ числѣ и договоровъ о продажѣ движимости) по 2 коп. со строки актовой книги.

15. За выдачу вторичныхъ и слѣдующихъ выписей изъ актовой книги по 1 коп. съ каждой строки.

16 За дѣйствія, совершаемыя нотаріусомъ *внѣ его конторы*, сверхъ означенной въ предыдущихъ статьяхъ платы: въ столицахъ 3 р., въ губернскихъ городахъ 2 р., въ уѣздныхъ городахъ и уѣздахъ 1 р.

4. Образецъ прошенія о признаніи права собственности на имѣніе по давностному владѣнію.

Въ Ставропольскій Окружный Судъ

вдовы ставропольскаго мѣщанина Агафьи Петровны Семеповой, жительствующей въ гор. Ставрополѣ-Кавказскомъ, 4-ой части, на Софійской улицѣ, въ собственномъ домѣ № 117,

ПРОШЕНІЕ.

Съ 1883 года, т. е. болѣе 10 лѣтъ, я владѣю непрерывно, спокойно и безспорно, въ видѣ собственности, дворовымъ мѣстомъ съ постройками, находящимся въ губ. гор. Ставрополѣ, 4-ой части, на Софійской улицѣ, подъ № 117, въ сосѣдствѣ справа отъ входа—двороваго мѣста мѣщанина Ивана Григорьевича Полуектова, слѣва—Крайняго переулка

и сзади—дворового мѣста коллежскаго совѣтника Василія Петровича Сергѣева, и имѣющимъ въ ширину по Софійской улицѣ 18 саж. 2 арш., а въ заднемъ концѣ 16 саж. 1 арш. и въ длину 32 сажени. Непрерывность и безспорность владѣнія мною въ видѣ собственности означеннымъ дворовымъ мѣстомъ могутъ удостовѣрить мѣщанинъ Иванъ Григорьевъ Полуектовъ, вдова мѣщанина Марья Васильевна Воробьева и отставной рядовой Григорій Макаровичъ Евдокимовъ,—всѣ живущіе въ г. Ставрополѣ, 4-ой части, на Софійской улицѣ, въ собственныхъ домахъ. Прошу допросить означенныхъ лицъ и признать за мною право собственности на указанное выше дворовое мѣсто съ постройками. Прилагаю удостовѣреніе Ставропольской Городской Управы объ оцѣнкѣ моего имѣнія для взиманія городскихъ сборовъ; имѣніе мое не заложено и не застраховано. Прилагаю также квитанцію казначейства во взносѣ 1 рубля на вознагражденіе священника и 75 коп. на повѣстки. 28 октября 1896 года. Вдова мѣщанина Агафья Петровна Семенова, а за нее, неграмотную, по ея просьбѣ, подписался ставропольскій мѣщанинъ Яковъ Васильевичъ Абрамовъ.

Популярно-научныя книги.

Соціальное развитіе. В. Кидда. Съ предисловіемъ проф. Вейсмана. Ц. 75 к.

Очеркъ психологіи. В. Вундта. Переводъ Г. А. Шперка. Ц. 75 к.

Мозговая работа и переутомленіе. Д. Блока. Перев. съ англ. Ц. 30 к.

Популярная біологія. В. Лункевича. Съ 106 рисунк. въ текстѣ и хромо-литографіей. Ц. 2 р.

Прогрессивная нравственность. Проф Фаулера. Съ англійскаго подъ редакціей Владиміра Соловьева. Ц. 40 к.

Соціологія. Ш. Летурно. Переводъ подъ редакціей проф. А. Трачевскаго. Ц. 1 р. 50 к.

Живописная астрономія. К. Фламмаріона. Общее описаніе вселенной. Переводъ Е. А. Предтеченскаго. 696 стран. Съ 382 рисунк. въ текстѣ и 3 хромо-литографіями. Ц. 3 р.

Женщина передъ судомъ науки. Ж. Лурбе. Переводъ съ франц. Ц. 30 к.

Кометы и падучія звѣзды. Е. Предтеченскаго. Съ 29 рис. Ц. 40 к.

Соціологическія основы исторіи. Лакомба. Перев. подъ редакц. Р. И. Сементковскаго. Ц. 1 р. 50 к.

Экономическая система Карла Маркса. Популярный очеркъ Гросса. Ц. 20 к.

Антропологія. Л Кричмаго. Переводъ подъ редакціей Р. И. Сементковскаго. Ц. 1 р. 50 к.

Физіологія страстей. Летурно. Переводъ В. Свѣтловскаго. Ц. 1 р.

Психологія характера. Ф. Полана. Перев. подъ редакц. Р. И. Сементковскаго. Ц. 75 к.

Литература различныхъ племенъ и народовъ. Ш. Летурно. Ц. 1 р. 50 к.

Душевныя движенія. Д-ра Ланге. Ц 40 к.

Основы политической экономіи. Шарля Жида. Перев. съ 4-й франц. изданія. Ц. 1 р. 25 к.

Психологія народовъ и массъ. Г. Лебона. Ц. 1 р.

При свѣтѣ звѣздъ. Популярные очерки К. Фламмаріона. Ц 1 р.

Настоящее и прошлое земли. (Популярная геологія) В. К. Агафонова. Съ 237 рис. Ц. 2 р.

Духовный прогрессъ и счастье. П. Лосицкова. Ц. 1 р.

Очеркъ происхожденія и развитія семьи и собственности. Лекція М. Ковалевскаго. Съ франц. 2 изд. Ц. 60 к.

Философія Герберта Спенсера въ сокращ. изложеніи Коллинса. Переводъ съ англ. Ц. 2 р.

Воспитаніе воли. Ж. Пайо. 2 изд. Ц. 75 к.

По волнамъ безконечности. Астрономич. фантазія. К. Фламмаріона. 2-е изд. Ц. 80 к.

Земля и ея обитатели. (Пособіе для самообразованія). Сост. М. М. Соколова. Со многими рисунками. Ц. 1 р.

Семь новѣйшихъ чудесъ свѣта. Ч. Кента. Съ рис. Перев. съ англ. Д. Головъ. Ц. 1 р.

На всякій случай! Совѣты сельск. хозяевамъ. А. Альмединигена. Двѣ части. Ц. кажд. 50 к.

Преступная толпа. Опытъ коллективной психологіи С. Сигеле. 2-е изд. Ц. 30 к.

Разсказы о небѣ. К. Фламмаріона. Съ 64 рис. Ц. 50 к.

Звѣздный міръ. Популярно-астрономическія бесѣды. Е. Предтеченскаго. Съ рис. Ц. 30 к.

Электричество въ природѣ. Жоржа Дари. Съ франц 102 рис. Ц. 1 р. 25 к.

Наука о жизни. Попул. физіологія человѣка. В. Лункевича. Съ 91 рис. Ц. 1 р.

Законы подражанія. Ж. Тарда. Ц. 1 р. 50 к.

Азбука домоводства и домашней гигіены. М. Клима. Перев. И. Корфъ. Ц. 75 к.

Уходъ за больными дѣтьми. Д ра Э Перье. Пер. съ фр. Русановой Ц. 50 к.

Домашній опредѣлитель поддѣлокъ. А. Альмединигена. Ц. 60 к

Гигіена семьи. Гебера. Перев. съ нѣм. Ц. 50 к.

Берегите легкія! Гигіеническія бесѣды д-ра Нимейера. Съ 30 рис. 3-е изд. Ц. 75 к.

Сохраненіе здоровья. Общая гигіена въ прим. къ обыденной жизни. Д-ра Эйдама. Ц. 40 к.

Бактеріи и ихъ роль въ жизни человѣка. Д-ра Мигулы. Пер. съ нѣм. Съ 35 рис. Ц 1 р

Предсказаніе погоды. Г. Далле. Перев. съ франц. Съ 40 рис. Ц. 1 р. 25 к.

Дарвинизмъ. Э. Фарьера. Перев. съ франц. Популярное изложеніе ученія Дарвина. Ц. 60 к.

Записки желудка Съ англійск. Ц. 50 к.

Жизнь на сѣверѣ и югѣ (отъ полюса до экватора). А. Брема. Со многими рисунками. Ц. 2 р.

Первобытные люди. Дебьера. Перев. и дополн. М. Энгельгардтъ. Съ 84 рис. Ц. 1 р.

Фабричная гигіена. Д-ра В. Святловскаго. 720 стр. и 53 рис. Ц. 4 р.

Рабочій вопросъ. Его значеніе въ настоящемъ и будущемъ. А. Липпе. 2-е изд. Ц. 1 р. 25 к.

Огородничество. Шубезера. 137 рисунк. Ц. 60 к.

Который часъ? И. Вавилова. Популярное руководство для поѣрки часовъ безъ помощи часовщика и для устройства солнечн. часовъ. Съ 13 рис. 2-е изд. Ц. 30 к.

Міръ грёзъ. Д-ра Симона. Сновидѣнія, галлюцинаціи, сомнамбулизмъ, экстазъ, гипнотизмъ, наитія. Перев. съ фр. Ц. 1 р.

Физіологія души. А. Герцена. Проф. Лозаннскаго универс. Перев. съ франц. 2 изд. Ц. 75 к.

Экстазы человѣка. П. Мантегацца. Переводъ съ 6-го итальянскаго изданія. Ц. 1 р. 50 к.

Ручной трудъ. Графинья. Руков. къ домашнимъ ванятіямъ ремеслами. Съ 375 рис. 2-е изд. Ц. 1 р. 50 к. Въ папкѣ 1 р. 75 к. Въ перепл. 2 р.

Дѣтскій докторъ. Руководство для матерей и воспитателей. Д-ра Варіо. Съ 40 рис. Ц. 1 р.

Подъ маской благочестія. (Преступленія и оргіи попъ). Истор. романъ. Постери. Ц. 1 р.

Конецъ міра. Астроном. романъ К. Фламмаріона. Съ 50 рисунками. Ц. 60 к.

Въ небесахъ. (Uranie). Астрономическій романъ К. Фламмаріона. Съ 89 рис. 3-е изд. Ц. 75 к.

Исторія новѣйшей русской литературы. (1848 — 1892). А. М Скабичевскаго. 3-е изд Съ 52 портретами. Ц. 2 р.

Исторія русской цензуры. А. М. Скабичевскаго. Ц. 2 р.

Сочиненія Глѣба Успенскаго. 3-е изд. Ц. за два тома—3 р. Переплеты въ 1 р. и 50 к.

Его-же. Томъ 3-й. Ц. 1 р. 50 к.

Сочиненія Ѳ. М. Рѣшетникова. Въ двухъ больш. томахъ. Ц. 2 р. 50 к.

Сочиненія А. М. Скабичевскаго. 2 тома. Съ портр. авт. 2-е изд. Ц. 3 р.

Тургеневъ о русскомъ народѣ. Чтеніе для народа. Съ портретомъ И. С. Тургенева. Ц. 15 к.

Литература и жизнь. Письма о разныхъ разностяхъ Н. К. Михайловскаго. Ц. 1 р.

Въ поискахъ за истиной. Макса Нордау. Перев съ 4-го нѣм. изд. Эл. Зауэръ. 4-е изд. Ц. 1 р.

Больная любовь. Гигіеническій романъ. П. Мантегацца. 2-ое изд. Ц. 50 к.

Роль общественнаго мнѣнія въ государствен. жизни. Проф. Гольцендорфа. Ц 75 к

Очерки самоуправленія (земскаго, городского, сельскаго). С. Пріютовскаго. Ц 2 р.

Борьба съ земельнымъ хищничествомъ. Бытовые очерки П. Тимощенкова. Ц. 1 р.

Законы о гражданскихъ договорахъ общепонятно изложенные и объясненные. Составилъ Фармаковскій. 4-е изд. Ц 1 р. 25 к.

Брюхо Петербурга. Общественно-физіологическіе очерки А. Бахтіарова. Ц. 1 р. 50 к.

Исторія книги на Руси. А. Бахтіарова. Со многими рис. Ц 1 р. 50 к.

Русскіе фланеры въ Парижѣ. Н. А. Попова. 2-е изд. Ц. 1 р.

По градамъ и весямъ. Романъ Волгарева. (Д. Засодимскаго). Ц. 1 р. 50 к.

Для дѣтей и юношества.

Научныя забавы. Фадо. Со мног. рисунк. Ц. 60 к., въ переплетѣ 1 р. 10 к.

Правители и мыслители Біографическіе очерки Е. Ѳ. Литвиновой. Съ 16 портретами. Ц. 1 р.

Иллюстрированные романы Диккенса въ сокращенномъ переводѣ Л. Шелгуновой: 1) Давидъ Копперфильдъ. 2) Домби и сынъ. 3) Оливеръ Твистъ. 4) Большія надежды 5) Нашъ общій другъ. 6) Лавка древностей. 7) Крошка Доррить. 8) Тяжелыя времена. 9) Холодный домъ. 10) Николай Никльби. 11) Два города. 12) Мартинъ Чезльвитъ. Цѣна каждаго романа — 40 к. Въ папкѣ 50 к. Въ перепл. по 6 ром.— 3 р 25 к.

Всякому гвоздю свое мѣсто. А. Круглова. Съ 46 рисунк. Ц. 1 р. 25 к., въ папкѣ 1 р. 50 к., въ переплетѣ 2 р.

Иллюстрированные романы Вальтеръ-Скотта въ сокращенномъ переводѣ Л. Шелгуновой. 1) Веверлей. 2) Антикварій. 3) Робъ-Рой. 4) Айвенго. 5) Астрологъ. 6) Квентинъ Дор-ардъ. 7) Вудстокъ. 8) Замокъ Кенильвортъ. 9) Ламмермурская невѣста. 10) Легенда о Монтрозѣ. 11) Пертская красавица. 12) Невѣрилъ Никъ. 13) Пиратъ. 14) Монастырь. 15) Аббатъ. 16) Пресвитеріане. 17) Карлъ Смѣлый. 18) Обрученные. 19) Ричардъ Львиное-Сердце 20) Черный карликъ. 21) Приключенія Нигеля. 22) Редгантлетъ. 23) Сенъ-Ронанскія воды. 24) Робертъ графъ Парижскій и 25) Опасный замокъ и Два пастуха. Цѣна каждаго романа 40 к., въ папкѣ 50 к., въ переплетѣ по 5 ром. вмѣстѣ. Ц. 2 р. 50 к.

Къ свѣту. Дѣтскіе разсказы В. В. Огаркова. Съ 29 рис. Цѣна въ бумажкѣ 1 р., въ папкѣ—1 р. 25 к., въ переплетѣ—1 р. 50 к.

Блуждающіе огоньки. Башиной. Сборникъ дѣтск. разсказовъ. Со многими рисунк Ц. 1 р. Въ папкѣ—1 р. 25 к. Въ переплетѣ—1 р. 60 к.

Иллюстрированныя сказки Андерсена. Полное собр ніе въ 6 томахъ Съ 330 картинками. Переводъ В. Порозовской Цѣна каждаго тома 60 к., въ папкѣ 75 к., въ переплетѣ по 3 тома 2 р. 50 к.

Два проказника. Шуточный разсказъ въ стихахъ, В. Буша. 2-е изд. Цѣна въ папкѣ 50 к.

Черные богатыри. Е. Конради. 2-е изд. Со множеств. рисунк. Ц. 1 р. Въ переплетѣ 1 р. 75 к.

Русскія народныя сказки въ стихахъ. А. Бранчаниновой. Съ предисловіемъ И. С. Тургенева. Множество рисунковъ. Ц. 2 р. Въ папкѣ 2 р. 50 к. Въ переплетѣ 3 р.

Въ добрый часъ! Сборникъ дѣтскихъ разсказовъ. А. Линтвареву. Съ рисунками. Ц. 75 к., въ папкѣ 1 р., въ переплетѣ 1 р. 25 к.

Подружка. Книжка для маленькихъ дѣтей. Составила Бострэмъ. Съ 130 рис. Ц. 75 к., въ папкѣ 1 р., въ перепл. 1 р. 30 к.

Матери великихъ людей. Блока. Со многими рисунками. Ц. 60 к.

Двадцать біографій образцовыхъ русс. писателей В. Острогорскаго. 5-е изд. Съ 20 портрет. Ц. 50 к., въ папкѣ 75 к., въ перепл. 1 р.

Хорошіе люди. В. Острогорскаго. Съ 45 рисунками 3-е изд. Ц. 1 р., въ папкѣ 1 р. 25 к., въ переплетѣ 1 р. 60 к.

Робинзонъ. Его жизнь и приключенія, Гейбнера. Перев. съ нѣм Съ 107 рис. Ц 30 к., въ папкѣ 40 к., въ переплетѣ 60 к.

Донъ-Кихотъ. Сервантеса. Сокращ. перев. Съ 43 рис. Ц. 60 к., въ перепл.—90 к.

Наглядныя несообразности. (Дѣтскія задачи въ картинкахъ) Ф. Павленкова 10 листовъ (на каждомъ по 20 рисунк.) Ц. 1 р. «Объясненіе къ нимъ 5 к.

Математическіе софизмы. 50 теоремъ, доказывающихъ, что 2×2=5, часть больше своего цѣлаго, и проч Сост. В. Обреимовъ. 2-е изд. Ц. 40 к.

Тройная головоломка. В. Обреимова. Сборникъ геометрическихъ игръ. Съ 300 рис. и 39 кастетами. Ц. 1 р.

Несчастливцы. Повѣсть для дѣтей изъ жизни насѣкомыхъ Э Кандеза Переводъ съ франц В. Писаревой, съ 65 рис. Ц. 1 р. 25 к., въ папкѣ 1 р. 50 к., въ переплетѣ 2 р.

Дѣтскій маскарадъ. Н. Азбелевъ. Съ 16 рис. Ц. 20 к.

Черезъ дебри и пустыни. С. Ворисгофера. Съ иллюстраціями. 2-е изд. Цѣна 1 р. 50 к., въ папкѣ 1 р. 75 к., въ переплетѣ 2 р. 25 к.

Приключенія контрабандиста. С. Ворисгофера. Съ иллюстраціями. Ц. 1 р. 50 к., въ папкѣ 1 р. 75 к., въ переплетѣ 2 р. 25 к.

Образовательное путешествіе. С. Ворисгофера. Съ 73 рис. 2-е изд. Ц. 1 р. 50 к., въ папкѣ 1 р. 75 к., въ переплетѣ 2 р. 25 к.

Сказочная страна. С. Ворисгофера. Съ иллюстраціями. Ц. 2 р., въ папкѣ 2 р. 25 к., въ переплетѣ 2 р. 75 к.

Вечерніе досуги. А. Круглова. Съ 70 рис. Ц. 1 р. 25 к., въ папкѣ 1 р. 50 к., въ переплетѣ 2 р.

Исторія открытія Америки. Лами-Флери. Съ 52 рис. Ц. 75 к., въ папкѣ 1 р., въ переплетѣ 1 р. 40 к.

Мученики науки. Г. Тисандье. Съ 55 рис. 3-е изд. Ц 1 р 35 к., въ перепл. 2 р.

На землѣ и подъ землей. Изъ воспоминаній всемірнаго путешественника. В. Галуѣева. Со многими рисунк. Ц 1 р. 25 к., въ папкѣ 1 р. 50 к., въ переплетѣ 2 р.

Научныя развлеченія. Г. Тисандье. Пер. подъ редакціей Ф. Павленкова. 353 рис. 4-е изд. Ц. 1 р. 50 к., въ переплетѣ 2 р. 25 к.

Сказки Густафсона. Съ 30 рис. Ц. 1 р. 25 к., въ папкѣ 1 р. 50 к., въ переплетѣ 1 р. 75 к.

До потопа. Романъ изъ жизни первобытныхъ людей. Ропя. Съ 16 рис. Ц. 50 к.

Рыжій графъ. Неразлучники. Дочь угольщика И. Засодимскаго. Съ рисунк. Цѣна каждой книжки по 35 к.

Живыя картинки. А. Смирнова. Сборникъ разсказовъ, съ 50 рис. Ц. 1 р. 50 к., въ папкѣ 1 р. 75 к., въ перепл. 2 р.

Янки Вологодскаго уѣзда. А. Круглова. Съ 6 рис. Ц. 25

Незабудки. А. Круг[illegible] Сборникъ разсказовъ. Съ 50 р[illegible]ками. Ц. 1 р. 50 к., въ папкѣ 1 [illegible] к., въ переплетѣ 2 р.

Математическія развлеченія Люкаса. Перев. съ франц. В[illegible]мова. Съ 55 фигурами и табл[illegible] Ц. 1 р.

Приключенія сверчка. Э. Кандеза. Съ 67 рис. Ц. 2 р., въ папкѣ 2 р. 25 к., въ переплетѣ 2 р. 50 к.

Съ 1894 г. издается въ Петербургѣ Ф. ПАВЛЕНКОВЫМЪ

ИЛЛЮСТРИРОВАННАЯ СКАЗОЧНАЯ БИБЛІОТЕКА.

Въ составъ этой библіотеки войдутъ избранныя сказки всѣхъ странъ и народовъ. Всѣхъ книжекъ предполагается выпустить отъ 100 до 150. Въ каждой книжкѣ помѣщается одна большая или нѣсколько маленькихъ сказокъ, иллюстрированныхъ болѣе или менѣе значительнымъ количествомъ рисунковъ. Всѣ книжки нумеруются отъ первой до послѣдней. **Цѣна книжекъ отъ 5 до 25 коп.**

До 1-го января 1897 г. выпущено 78 книжекъ, въ составъ которыхъ вошли слѣдующія сказки.

Сказки Андерсена. Цѣна: № 1—15 к., № 2—8 к., № 3—10 к., № 4—6 к., № 5—10 к., № 6—10 к., № 7—15 к., № 8—5 к., № 9—5 к., № 10—15 к., № 11—8 к., № 12—8 к., № 13—6 к., № 14—10 к., № 15—8 к., № 16—5 к., № 17—6 к., № 18—8 к., № 19—8 к., № 20—10 к., № 21—8 к., № 22—8 к., № 23—6 к., № 24—10 к., № 25—8 к., № 26—8 к., № 27—8 к., № 28—10 к., № 29—10 к., № 30—15 к.,

Сказки Гауфа. Цѣна: № 31—15 к., № 32—12 к., № 33—15 к., № 34—12 к., № 35—15 к., № 36—10 к.

Сказки Густафсона. №№ 37, 38, 39, 40, 41—цѣна каждой книжки 10 коп.

Сказки Жоржъ-Зандъ. Цѣна: № 42—18 к., № 43—12 к., № 44—15 к. № 45—25 к.

Русскія народныя сказки въ стихахъ. А. Бричанинова. №№ 46 по 70 включительно. Цѣна каждой книжки 10 коп.

Сказки Карменъ Сильвы. Книжки №№ 71, 72 и 73. Цѣна каждой—15 коп.

Сказки Лабуле. Книжки № 74—15 к., № 75—15 к., № 76—18 к., № 77—15 к., № 78—15 к.

Въ составъ слѣдующихъ книжекъ войдутъ: Испанскія сказки, братьевъ Гриммъ, Перро и проч. и проч. При первой книжкѣ сказокъ того или другого автора помѣщается его краткая біографія.

Дозв. цепз. С.-Петербургъ 10 Февраля 1897 г. Тип. П. П. Сойкина, Стр. 12.

2007041374